



3 brochures
données par M. Jean Pierre SAINTON
en nov. 1987
restaurées en 1988

R151

N. REJON

LA RESERVE DOMANIALE
DU BORD DE LA MER
DANS LES COLONIES FRANÇAISES

—
—
Délimitations et plans

Cette étude comporte la nomenclature des documents, textes et actes législatifs réglementant la matière dans chacune des Colonies, elle se propose d'appeler l'attention sur les nombreuses difficultés rencontrées dans l'interprétation et l'application de la pensée du Législateur, plus particulièrement aux Antilles; elle cite quelques opinions de domanistes et juristes éminents sur quelques cas spéciaux.

Le lecteur constatera que si de ces savantes controverses ont pu naître : une Doctrine et une Jurisprudence qui nous fixent désormais sur les caractères de cette dépendance du domaine public - sur l'aspect juridique - par contre, l'autre aspect, qui par opposition au premier, sera dénommé - aspect physique - a malheureusement trop peu retenu l'attention du législateur; les textes sont restés jusqu'à présent vagues et imprécis, quant à la manière de délimiter et de matérialiser ce domaine.

La présente étude se propose pour objet essentiel l'examen de cet aspect physique.

L'auteur apporte de bonne foi; ses critiques, ses suggestions, et se trouverait amplement récompensé de son effort, si les propositions contenues dans ce petit ouvrage pouvaient, un jour, servir de base à l'élaboration : d'Instructions Judicieuses, Précises, Uniformes.

Basse-terre le 30 Juin 1947.

REJON.



PREMIERE PARTIE.

---:---:---:---:---:---:---:---

ORIGINE ET HISTOIRE DE LA RESERVE

SOMMAIRE

- § 1.- Origine et Motifs - Une hypothèse.
- § 2.- Histoire de la Réserve dans les Colonies de fondation ancienne.
Première période - Deuxième période -
Suppression de l'inaliénabilité.
- § 3.- La Question dans les autres territoires français.
- § 4.- Résumé
- § 5.- Dernière période - Fin de la zone.
Sort de la zone à la Réunion - Sort de la zone aux Antilles
(décret martiniquais du 23 avril 1946).

§ 1.- ORIGINE ET MOTIFS - UNE HYPOTHESE

=====

2 - Origine - Rechercher l'origine de la réserve, suivre par les documents y relatifs son évolution dans le temps, rapprocher les textes qui la réglementent dans les différentes Colonies - c'est faire tout simplement l'histoire de la Colonisation Française.

Comme le dit Monsieur Roche, ancien Président du Tribunal Civil de la Basse-Terre "On chercherait en vain un texte instituant cette "zone". (Revue Penant du mois d'avril 1938 n° 511)

Le premier document qui constate l'existence de la réserve date du 3 Mars 1670. C'est un règlement du Conseil supérieur de la Martinique "Sur la question faite au Conseil par le procureur du Roi, où doivent commencer les cinquante pas qui sont aux environs de cette isle le Conseil a demeuré d'accord que les " cinquante pas du roi doivent commencer leur hauteur du lieu où "les herbes et les arbrisseaux commencent à croître et à continuer "mesurer du dit lieu jusqu'à la longueur des dits cinquante pas"

3 - Motifs - Les motifs de cette institution se trouvent pour la première fois exposés dans une lettre du 8 Février 1674 adressée par M. de Baas Gouverneur Général des Iles d'Amérique au Ministre Colbert.

"Je ne sais pas, Monseigneur, si quelqu'un vous a jamais
"expliqué pourquoi les cinquante pas du Roi ont été réservés dans
"les îles françaises d'Amérique, c'est-à-dire pourquoi les conces-
"sions des premiers étages (1) n'ont été accordées qu'à condition
"qu'elles commenceront à cinquante pas du bord de la mer et que
"cette ceinture extérieure qui fait le contour de l'île ne peut
"être donnée en propre à aucun habitant pour plusieurs raisons
"avantageuses pour le bien de la Colonie.

" La première a été pour rendre difficile l'abord des îles
"ailleurs que dans les rades où les bourgs sont bâtis, car cin-
"quante pas de terre en bois debout très épais et très difficile à
"percer sont un grand empêchement pour les descentes de l'ennemi.

" Secondement, les cinquante pas du Roi sont réservés pour
"y faire des fortifications s'il était nécessaire, afin de s'oppo-
"ser aux descentes des ennemis, et l'on a réservé cette terre pour
"ne rien prendre sur celle des habitants qui autrement auraient
"pu demander des dédommagements.

" En troisième lieu, cette réserve est faite afin que chacun
"ait un passage libre le long de la mer, car, sans cela, les ha-
"bitants l'auraient empêché par des clôtures et par des oppositions
"qui, tous les jours, auraient causé des procès et des querelles
"parmi eux.

" Quatrièmement, pour donner aux capitaines des navires qui
"viennent aux Îles la faculté d'aller couper des bois dans les
"cinquante pas du Roi pour leur nécessité, car sans cela, les ha-
"bitants ne leur permettraient d'en prendre qu'en payant.

" La cinquième est celle de donner moyen aux artisans de se
"loger, car ils n'ont aucun fonds pour acheter des habitations,
"et ils n'ont pour tout bien que leurs outils pour gagner leur vie.
"On leur donne aux uns plus, aux autres moins de terre pour y
"bâtir des maisons, mais c'est toujours à condition que, si le Roi
"a besoin du fonds sur lequel ils doivent bâtir, ils transporte-
"ront ailleurs leur bâtiment. Or, sur ces cinquante pas sont
"logés les pêcheurs, les maçons, les charpentiers et autres per-
"sonnes nécessaires au maintien des Colonies..."

(1) Les concessions commençant immédiatement après les 50 pas du
bord de la mer étaient dites du premier étage; celles venant en-
suite étaient dites du second étage, et les terres de la montagne
constituaient le troisième ou dernier étage; ces dernières terres ont
en très peu de cas fait l'objet de concessions régulières ou défini-
tives, elles furent réservées comme forêt domaniale; cependant
de nos jours: l'Etat ne possède que: environ 5000 hectares de
montagne boisée à la Martinique et environ 30.000 à la Guadeloupe.

4 - Une hypothèse - Les deux documents, ci-dessus cités, indiquent donc, que la réserve était instituée bien avant 1670, tout au moins en ce qui concerne l'île de la Martinique, et que, cette mesure était étendue à toutes les autres îles françaises d'Amérique avant 1674.

Il n'est pas trop osé, de faire dater cette institution de 1635 et de lui donner, pour point de départ, l'île de la Martinique.

L'histoire nous apprend, en effet, que lorsque Pierre Belain d'Esnambuc débarqua à la Martinique en 1635 avec une centaine de vieux habitants de St^t Christophe, son premier soin fut, d'établir des moyens de défense; il fit bâtir le Fort St^t Pierre, il distribua des terres, et tout porte à croire, qu'il n'autorisa les défrichements et la culture qu'à partir d'une certaine distance du bord de la mer, afin de conserver une épaisseur de bois destinée à protéger sa Colonie d'une attaque ennemie.

Son neveu Du Parquet, qui fut d'abord, nommé Gouverneur en 1637, et devint propriétaire et seigneur en 1650 étendit cette mesure à tout le littoral de l'île et décida "que les concessions des premiers étages (1) ne seraient accordées qu'à condition qu'elles commenceront à cinquante pas du bord de la mer".

Plusieurs nations convoitent la possession des îles d'Amérique, dont le sol s'avère d'une très grande fertilité, des guerres se succèdent, et les tentatives de débarquement ennemi sont maintes fois repoussées grâce à un rideau de bois et de raquettes de cinquante pas d'épaisseur.

Une mesure aussi efficace, ne tarde pas à être prise successivement dans les autres possessions d'Amérique.

Et l'on peut admettre, que, toutes les Colonies françaises d'Amérique et de l'Océan Indien, furent soumises à cette réserve, lorsque Colbert créa en 1664 d'une part la Compagnie des Indes Occidentales et d'autre part la Compagnie des Indes Orientales.

§ 2.- HISTOIRE DE LA RESERVE DANS LES COLONIES DE FONDATION ANCIENNE

=====

5 - Première Période - Ainsi, la réserve affectant cette bande de terrain d'une largeur de "50 pas" comprise entre le bord de la mer et la concession du premier étage (1), a été créée avec les premières concessions, son histoire commence donc en même temps que commence l'histoire de la Colonisation.

(1) voir § 1 page 4.

Au cours des ans, des empiètements sur la zone, se produisent de la part des propriétaires riverains : soit de bonne foi parce que le caractère de la zone demeure encore mal défini, soit par défaut de la mesurer, soit enfin par une extension abusive du droit de jouissance.

Alors interviennent :

a) Pour les Colonies d'Amérique.

L'arrêt en Règlement du 31 Mars 1670 (ci-dessus cité § 1)

La lettre du Gouverneur Général des Iles, de Baas, du 8 Février 1674 (ci-dessus reproduite § 1 n° 3)

L'ordre royal du 6 août 1704 rappelant que la jouissance des cinquante pas est réservée aux propriétaires des étages supérieurs (1) (reproduit en appendice 4° partie n° 1)

Les ordonnances des 24 Octobre 1709 et 10 Mars 1710 des Administrateurs de S^t Domingue (2) prescrivant "chaque particulier entretiendra les chemins qui passent sur ses terres" et "les chemins qui passent sur les cinquante pas du Roi seront entretenus par ceux qui possèdent des héritages qui y joignent". L'ordonnance du Roi du 1er Février 1711 pour l'île S^t Dominique rappelant que "les chemins qui passeront sur les cinquante pas du bord de la mer appartenant à sa Majesté seront entretenus par ceux qui possèdent les héritages qui les joignent". L'ordonnance du Gouverneur Général et de l'Intendant des îles du 13 Janvier 1733 prescrivant de planter des raquettes dans la zone comme moyen de défense.

Le Jugement du Gouverneur Général et de l'Intendant des Iles de S^t Domingue du 23 Septembre 1751 reconnaissant que la jouissance des cinquante pas est réservée au propriétaire de l'étage supérieur et annulant une concession à titre temporaire accordée à un écuyer conseiller du Roi.

La lettre du Ministre de la Marine au Gouverneur Général et à l'Intendant des Iles du 17 Mars 1752 - Extrait - "Je vous observerai que le Roi s'étant réservé les cinquante pas du bord de la mer dont la propriété ne peut être accordée . S.M. peut en donner la jouissance à qui elle juge à propos. Il est vrai qu'il est d'usage de préférer les habitants dont les terrains confinent à cette étendue des cinquante pas, mais ils n'ont aucun droit d'y prétendre."

La Dépêche du Ministre de Moras du 3 Décembre 1757 à M. M. de Beauharnais et Lefebvre de Givry, Gouverneur Général et Intendant des Iles - expliquant la nature du droit de jouissance du propriétaire d'au-dessus. (reproduite en appendice 4° partie n° 2)

Ordonnance du Gouverneur Général et de l'Intendant des Iles du 1er Mars 1773 prescrivant aux riverains de la zone d'y planter des raquettes.

(2) partie Sud-Est de l'île d'Haiti, fut une des premières possessions Françaises d'Amérique .

Ordonnance des mêmes du 1er Avril 1773, relative à l'arpentage des terrains de la zone.

L'arrêt du Conseil souverain du 5 Septembre 1781 relatif au point de départ de la zone (reproduit en 2^e partie Chapitre III § I n° 20)

La dépêche Ministérielle au Gouverneur de la Guadeloupe du 17 Janvier 1788 portant défense de laisser construire sur la zone au nouveau carénage de la Pointe à Pître. L'arrêté du Préfet Colonial de la Martinique du 29 Septembre 1804 portant que les emplacements sur les bords de la mer seront concédés aux seuls propriétaires des maisons d'en face.

L'ordonnance du 26 avril 1822, rendue par le baron de Laussat, commandant et administrateur de la Guyane française rappelant les dispositions des lois et les usages coloniaux relativement aux cinquante pas du Roi et stipulant art. 1er que les cinquante pas "consistent en deux cent cinquante pieds (à raison de cinq pieds par pas) (reproduite en appendice 4^e partie n° 3)

Les Instructions du 29 Mars 1826 remises au Gouverneur baron Angot des Rotours, lui "prescrivant d'empêcher et de réprimer toute atteinte portée au droit de propriété de la zone réservée au Roi.

b) Pour les Iles de l'Océan Indien

Un Règlement du Conseil Supérieur de L'île Bourbon (1) du 1er Mai 1731 intervenu au sujet des limites à donner à un terrain destiné au pâturage des animaux "ce terrain sera pris non compris les cinquante pas du Roi de cinq pieds chaque ..." (Le Boucher p. 26 - 29)

Un Règlement de 9 avril 1754 établi par les Directeurs de la Compagnie des Indes disposant dans son article 1er " Les cinquante pas géométriques de profondeur le long du bord de la mer, ensemble les bois qui pourraient croître sur les dits terrains seront et demeureront parties essentielles et inaliénables du domaine de la Compagnie. Fait en conséquence, la Cie, très expresses défenses et inhibitions à ses Conseils de concéder, à l'avenir, aucun terrain dans les dites limites; déclare nulles toutes concessions qui pourraient être faites à l'avenir au préjudice des dites défenses; ordonne que tous les terrains ci-devant concédés dans les dites limites, seront réunis au domaine de la Cie. Fait très expresses défenses à toutes personnes, de quelque qualité et condition qu'elles soient, de couper aucun bois dans l'étendue des dites limites, à peine de 3000 Francs d'amende et de plus grande peine si le cas y échéait".

L'arrêté du 5 Mai 1807 pris par le Capitaine général Decaen qui proclame l'inaliénabilité de la zone, précise la largeur en valeur métrique soit 81 mètres 20 et constitue le premier document ayant traité tous les aspects de la question (reproduit en Appendice 4^e partie n° 4).

(1) Anciennom de l'île de la Réunion.

Le rapprochement de ces documents appelle les remarques suivantes. Au terme de cette période; alors qu'aux Antilles où pourtant naît l'idée de la réserve, la situation de la zone n'est guère clarifiée; malgré les nombreuses décisions prises, de grosses lacunes demeurent et plus particulièrement en ce qui concerne deux questions essentielles : Quelle est la nature de la zone ? Quelle en est la largeur ?

Par contre aux Iles de l'Océan Indien, dès 1731 la valeur du pas est fixée à cinq pieds "chaque"; dès 1754 l'expression "cinquante pas géométriques" est employée, et l'inaliénabilité de la zone est explicitement énoncée, enfin dès 1807 sa largeur est exprimée dans sa valeur du système métrique décimal.

Ici : ordre, méthode, souci de légiférer en toute clarté
Là documents nombreux plus interprétatifs que législatifs.

6 - Deuxième Période -. Cependant les contestations deviennent plus nombreuses. Il faut légiférer.

L'Ile Bourbon connut la première son ordonnance organique du 21 Août 1825.

Les Antilles françaises eurent la leur le 9 Février 1827 et la Guyane française le 27 Août 1828.

Les dispositions des textes sont les mêmes pour les quatre vieilles Colonies.

Pour la première fois, dans un texte relatif à la zone des Antilles, celle-ci est désignée sous la dénomination " zone des cinquante pas géométriques " et pour la première fois elle est proclamée "inaliénable".

Cette ordonnance est suivie d'une instruction ministérielle du 20 Avril 1827 indiquant la manière dont il faut l'interpréter et prescrivant certaines mesures.

Pour la Réunion intervient le Decret du 5 Août 1839 qui affirme le caractère d'inaliénabilité, mais autorise les "permis d'établir" et régleme la délivrance de ces permis. Les Iles St Pierre et Miquelon (1) connaissent à leur tour l'ordonnance du 18 Septembre 1844 qui institue et régleme la réserve dans les mêmes termes qu'aux Antilles.

Pour la première fois aux Antilles, la dépêche ministérielle du 1^{er} Février 1859 indique que " la seule longueur légale du pas géométrique est celle de cinq pieds soit 1m624 " (reproduite en 2^{eme} partie. Chapitre IV. § 3 n° 34).

7 - Suppression de l'inaliénabilité - Mais le caractère d'inaliénabilité est - il à peine proclamé ! des coups sont portés à ce principe.

(1) Iles françaises depuis 1635 - archipel voisin de Terre-Neuve.

A la Martinique des concessions définitives sont accordées et approuvées par l'autorité métropolitaine et l'opinion prévaut tendant à la suppression de l'inaliénabilité en ce qui concerne les terrains bâtis dans les villes et bourgs et à écarter de cette mesure ceux situés en dehors des ces agglomérations.

A la Guadeloupe et à la Réunion cette opinion ne fut pas admise.

Deux jurisprudences s'affrontèrent et il est intéressant de lire les savantes controverses échangées en cette occasion. Un terme fut mis à cette situation par le décret du 21 Mars 1882 pour la Guadeloupe et par les décrets du 11 juin 1887 et du 15 Septembre 1901 rendant applicable à la Martinique et à la Guyane le dit décret du 21 Mars 1882. (reproduit en Appendice 4^e partie n° 5)

Ces décrets suppriment l'inaliénabilité de certaines parties de la zone dans le périmètre des villes et bourgs. Mais, nous dit M. Roche "l'île de la Réunion s'est toujours opposée à la promulgation chez elle du décret de 1882".

§ 3 - LA QUESTION DANS LES AUTRES TERRITOIRES FRANCAIS.

=====

Comme pour les Colonies d'Amérique et celles de l'Océan Indien "la réserve" est instituée dans chaque Colonie dès sa prise de possession par la France; son histoire suit l'histoire de la Colonisation. Chaque Colonie - chaque méthode -

Cependant l'expérience faite pour les premières est mise à profit dans l'élaboration de textes plus décisifs.

8 - Colonies d'Afrique - L'ordonnance organique du 7 Septembre 1840 commune aux Colonies d'Afrique, n'en fait pas mention - Mais au Congo (1) un arrêté du 20 Septembre 1891 stipule " Une zone de 25 mètres est réservée sur tout le littoral à partir du point du rivage baigné par la plus haute mer. Elle appartient au domaine Colonial et ne peut être ni échangée, ni aliénée ".

Un décret du 8 Février 1899 porte l'étendue de la zone à 100 mètres.

(1) - Ancien nom de l'A.O.F.

Au Sénégal et à la Côte d'Ivoire (1) un décret du 20 Juillet 1900 détermine le domaine public article 1^{er} " Font partie du domaine public au Sénégal et dépendances

" a- Le rivage de la mer, jusqu'à la limite des plus hautes marées ainsi qu'une zone de 100 mètres mesurés à partir de cette limite.

" b- Les cours d'eau navigables ou flottables dans les limites déterminées par la hauteur des eaux coulant à pleins bords avant de déborder, ainsi qu'une zone de passage de 25 mètres de large à partir de ces limites sur chaque rive et sur chacun des bords des îles".

Au Dahomey (2) un décret du 5 Août 1900 fixe la largeur de la zone à 100 mètres.

En Guinée. Un décret du 24 Mars 1901 en fixe la largeur à 30 mètres.

Enfin la réserve est définitivement réglementée uniformément par un texte commun à toutes les Colonies d'Afrique. C'est le décret du 23 Octobre 1904 qui détermine la largeur uniforme de 100 mètres.

A Madagascar. Les raisons pour lesquelles il peut être admis que cette grande île connut la réserve vers 1664 sont exprimées plus haut. Administrée par la Société de l'Orient 1642 sous Richelieu, puis par la Cie Orientale 1664 sous Colbert, enfin remise des droits au Roi 1670. Cette île connut jusqu'en 1885 une période troublée empêchant toute Colonisation.

C'est, vraisemblablement, pourquoi le sort de la zone n'a pas suivi celui de la zone de la Réunion qui en fut une dépendance.

Pour cette île existent :

Un Décret du 16 Juillet 1897 article 1^{er} " Font partie du domaine public " " les rivages de la mer ainsi que les cinquante pas géométriques ".

Un décret du 5 Juillet 1898 complétant le premier

Un Décret du 26 Septembre 1902 abrogeant les deux premiers et réorganisant sur de nouvelles bases le domaine

Article 1^{er} - Le domaine public comprend les choses qui par leur nature, ne sont pas susceptibles de propriété privée ou qui, par leur destination, sont affectées à l'usage de tous ou à des services publics. Il est inaliénable et imprescriptible.

(1) Le Sénégal, colonie de l'A.O.F. Fondée en 1635, après avoir fermé un sérieux établissement Colonial sous Richelieu, tomba dans une période d'inertie et d'occupation anglaise et ne connut son nouveau dessein qu'à partir de 1876.

La Cote d'Ivoire - Colonie d'A.O.F.

(2) Le Dahomey - Colonie d'A.O.F. conquise par la France sur son dernier roi Béhanzin de 1892 à 1893.

Article 2 - Font partie du domaine public : les rivages de la mer jusqu'à la limite des plus hautes marées, ainsi qu'une zone des cinquante pas mesurée à partir de cette limite ...

Article 9 - Les portions du domaine public qui seraient reconnues susceptibles d'être déclassées pourront l'être par un arrêté pris, en Conseil d'Administration par le Gouverneur général et rentreront alors dans le domaine de l'Etat. Cet arrêté ne sera exécutoire qu'après approbation par le ministre des Colonies ".

L'Ile Mayotte (une des îles Comores) - achetée par la France en 1841 prise en possession en 1843 ... Connait la réserve des 50 pas par l'ordonnance du 21 Octobre 1845 puis par le Décret du 14 avril 1905 qui est la copie du décret du 26 Septembre 1902 pris pour Madagascar.

En Afrique, seule la Côte des Somalis ne connaît pas la réserve.

9 - Colonies d'Asie. -

L'Inde connaît la réserve des cinquante pas géométriques d'abord par une Ordonnance locale du 7 Juin 1828. Puis par une Ordonnance royale du 23 Juillet 1840 qui dans son article 18 proclame l'inaliénabilité dans les mêmes termes qu'aux Antilles et à la Réunion.

L'Indo-Chine De 1862 à 1886 la France a acquis la Basse-Cochinchine et le Tonkin et a établi son Protectorat sur le Cambodge et l'Annam.

L'Ile Phu-Quoc connut la première la réserve par l'arrêté local du 25 Mai 1874, modifié par l'arrêté du 18 Août 1896 qui réserve "les rivages de la mer jusqu'à 80 mètres".

L'Annam et le Cambodge connurent à leur tour cette institution par les arrêtés des 28 avril et 26 Août 1899. "Les rivages de la mer sont réservés jusqu'à 80 mètres à partir des plus hautes eaux".

Enfin l'arrêté du 22 Décembre 1899 réglementant le domaine étend la réserve à toute l'Indo-Chine. Cet arrêté est ensuite abrogé et remplacé par celui du 15 Janvier 1903 portant réorganisation du domaine.

Article 2 - Le domaine public comprend
"5° ... Les rivages de la mer jusqu'à la limite des plus hautes marées et les étangs salés qui communiquent directement avec elles."

Article 4 - Il est fait également réserve, le long du rivage de la mer, d'une zone de 81 mètres dite des cinquante pas géométriques.

Article 5 - "Le domaine public est inaliénable et imprescriptible"

10 - Colonies de l'Océanie -

La Nouvelle Calédonie, également connue sous les noms de Balade et de l'Île des Fées est prise en possession par la France en 1854.

Les Îles Loyalty ou Loyauté appartiennent à la France depuis 1863.

L'arrêté local du 5 Octobre 1862 mentionne une "réserve inaliénable de 40 mètres à partir de la haute mer des équinoxes"

L'arrêté du 19 octobre 1867 abrogeant le premier dispose :
Article 1er " Le § 3 de l'article 1er de l'arrêté du 5 Octobre 1862 sur l'aliénation des terres domaniales est abrogé et remplacé par le suivant article 1er § 3. Sont déclarés inaliénables

"Les îles et les îlots

"Sur les bords de la mer, une zone dite des cinquante pas géométriques (soit de 81m20) à partir du point où la mer s'arrête dans les plus hautes marées, c'est-à-dire du point où croît la première végétation.

"Les étangs et marais salants, lacs, mares et bassins situés en tout ou en partie sur l'espace que la réserve littorale maritime doit naturellement occuper ou qui en interrompent la largeur.

"Sur le contour des dits étangs et marais salants, lacs, mares et bassins, des embouchures et bassins d'embouchures des rivières accessibles aux bateaux ou embarcations, une zone de même largeur que sur les bords de la mer :

"Les bancs qui assèchent aux basses marées.

" Sur les rivières navigables ou flottables, un chemin de halage de dix mètres sur chaque rive.

L'arrêté du 11 mai 1880 réglementant définitivement la question

Article 1er - Le domaine national comprend le domaine public, le domaine de l'Etat et le domaine Colonial.

Article 2 - § 1^{er} Le domaine public se compose

3°/ du littoral de la mer dans une zone dite des cinquante pas géométriques (soit 81m 20) à partir du point où la mer s'arrête dans les plus hautes marées.

4°/ des étangs et marais salants, lacs, mares et bassins situés en tout ou en partie, sur l'espace que la réserve littorale maritime doit naturellement occuper ou qui en intercepte la largeur; d'une zone des cinquante pas géométriques sur le contour des étangs et marais, bassins, embouchures des rivières accessibles aux bateaux ou embarcations, des bancs qui assèchent aux marées basses.

L'auteur de cette étude croirait manquer à un devoir, s'il ne rendait ici un vibrant hommage au domaniste Océanien, qui le premier, a su élaborer un texte : aussi clair, aussi complet, aussi précis; qui ne laisse nulle place pour une fausse interprétation relativement à la position de la zone par rapport : d'une part au rivage, et d'autre part aux différentes annexes du rivage.

Les Iles Marquises (archipel Est de la Polynésie), prises en possession par la France en 1842 connaissent une réserve de 50 mètres par le décret du 31 Mai 1905.

Article 5 - "Ne peuvent faire l'objet d'une demande en reconnaissance les rivages de la mer jusqu'à la limite des plus hautes marées, non plus qu'une zone de cinquante mètres à partir de cette limite; les cours d'eau, places, chemins, routes et voies de communication de toutes sortes; les ports, rades et généralement les biens de toute nature que le Code Civil et les lois françaises déclarent non susceptibles de propriété privée"

§ 4 - RESUME
=====

11 - Toutes les Colonies françaises connaissent la réserve à l'exception de : S^t Barthélemy, aux Antilles (cette dépendance de la Guadeloupe est restée jusqu'en 1878 aux mains des Suédois) et de la Cote des Somalis en Afrique (colonie fondée en 1896)

A l'exception des Colonies Continentales d'Afrique où la largeur de la Réserve est fixée à 100 mètres et les Iles Marquises en Océanie, où la largeur est fixée à 50 mètres, toutes les autres colonies connaissent la réserve sous la désignation des " 50 pas géométriques " soit 81 mètres 20 centimètres de largeur (réglementaire).

Malgré quelques différences de détails, les textes réglant cette matière dans les diverses Colonies, affirment tous, le double caractère "d'inaliénabilité" et "d'imprescriptibilité" de ce domaine public artificiel.

Quoi qu'il en soit des concessions définitives faites dans la zone et du décret de 1882, tant qu'elle n'est pas désaffectée la zone conserve ce double caractère.

§ 5 - DERNIERE PERIODE -- FIN DE LA ZONE
=====

12 - Sort de la zone à la Réunion. - M. Roche nous apprend : " Par exécution des dispositions du décret du 5 avril 1839, la plus grande partie de la "zone" fut provisoirement concédée à des particuliers non riverains, par petits morceaux et pour des redevances qui bien que modiques, ne furent que très rarement acquittés.

"Certes une administration énergique aurait pu exécuter les concessionnaires, mais la procédure d'expulsion est souvent une mesure imprudente lorsqu'elle atteint des particuliers électeurs et éligibles, ce qui est le cas dans nos vieilles Colonies et d'apparence toujours vexatoire lorsque le terrain occupé est de valeur très restreinte. Aussi l'administration estima-t-elle longtemps devoir fermer les yeux, bien entendu, la conséquence inévitable de tant d'indulgence fut qu'aucun concessionnaire ne paya plus ses redevances.

"Lorsque Mr Pommiès, Inspecteur des Domaines, arriva de la Métropole pour prendre la Direction du Service de l'Enregistrement, son premier soin fut d'essayer de régler définitivement la question de la zone des 50 pas" et il estima que la seule façon de la résoudre consistait dans l'aliénation pure et simple. Son point de vue ayant triomphé à Paris, un décret du 13 Janvier 1922 désaffectait la zone et autorisait les concessions définitives, précisant que le produit des recettes entrerait dans les caisses de l'Etat (un décret postérieur du 23 Février 1936 devait décider que les recettes seraient perçues au profit du budget local). Le nombre des concessions définitives, intervenus tant à l'amiable qu'aux enchères, s'est élevé ainsi à 1.446 et le Trésor put recouvrer 850.000 francs environ. L'Etat ne détient donc plus aujourd'hui qu'une région plantée de filaos, sur une longueur de 10 kilomètres".

On peut donc dire qu'aujourd'hui, sous réserve de l'exception ci-dessus rappelée, il n'y a plus de "zone des 50 pas" à la Réunion

13 - Sort de la zone aux Antilles -

a) Décret du 21 Mars 1882. Le sort de la zone résulte de l'emploi qui a été fait dans chacune de ces Colonies des dispositions du décret du 21 Mars 1882 pris pour la Guadeloupe, applicables à la Martinique par décret du 4 Juin 1887, et à la Guyane par décret du 15 Septembre 1901 (voir texte complet en Appendice n° 5, 4^e partie)

Les prescriptions contenues dans le dit décret sont en résumé les suivantes :

1°/- Les détenteurs de terrains bâtis antérieurement au 9 Février 1827 sont propriétaires du droit.

2°/- Sont également propriétaires de droit, les détenteurs de terrains bâtis à l'intérieur des villes, bourgs et villages, depuis le 9 Février 1827 titulaires de permis d'établir.

3°/- Les autres détenteurs de terrains bâtis, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur des limites des villes, bourgs et villages peuvent recevoir des titres de propriété délivrés par le Gouverneur en Conseil privé, après accomplissement de certaines formalités.

4°/- Des concessions irrévocables de terrains non bâtis, à l'intérieur des villes, bourgs et villages peuvent être accordées par décret délibéré en Conseil d'Etat, après accomplissement de certaines formalités.

Ce décret a donc aliéné définitivement une partie de la zone au profit d'une catégorie de détenteurs, il permet en outre d'aliéner une deuxième partie de la zone au profit d'une autre catégorie de détenteurs. Mais par contre il maintient dans le domaine "inaliénable et imprescriptible" la dernière partie de la zone, celle non bâtie et située en dehors des limites des villes, bourgs et villages.

Le mode d'application du décret est réglé à la Guadeloupe, par l'arrêté du 9 Juin 1882 modifié par ceux : du 11 Mai 1916 et du 31 Mars 1928, et à la Martinique par l'arrêté du 31 Juillet 1887 (voir appendices n° 6 - 7 - 8 - 4^e partie) suivi d'une circulaire aux maires du 24 Août 1887.

Le lecteur peu informé sur les gens et les choses de nos belles Antilles, sera porté à penser que ces généreuses dispositions ont été pleinement mises à profit par les habitants, et que la plus grande partie de la zone est aujourd'hui passée légalement des mains de l'Etat dans celles des particuliers.

Le visiteur qui s'extasiera à la vue de ces luxueuses et grandes villas établies sur les terrains du bord de la mer, s'imaginera que les heureux détenteurs sont propriétaires de ces terrains en vertu de valables et justes titres ! - Il sera peut-être aussi tenté d'envier le sort de cet artisan possesseur d'une petite case bâtie au bord de l'eau, abritée par un verdoyant verger d'arbres à pins, d'avocatiers, et de cocotiers, où sont accrochées pour l'instant ces larges sennes preneuses de "frais courts-bouillons".

Aussi, sera-t-il fort surpris d'apprendre que très peu, parmi ces détenteurs de terrains bâtis, possèdent des titres réguliers, inattaquables, délivrés par l'autorité compétente.

Il sera encore plus étonné de savoir que cet artisan en question, paie depuis de longues années et continue à payer au riverain ou à un tiers substitué, le montant de la location du terrain sur lequel est bâtie sa case et entretenu ce verger, fruits du labeur exclusif de ses ancêtres.

Car, aussi invraisemblable, qu'elle puisse paraître, la réalité est la suivante :

Malgré les termes précis du décret, délimitant sans ambiguïté les droits de chacun, bien que la procédure prescrite ait été réduite à des formalités très simplifiées.

Très peu de Communes ont à ce jour fait fixer régulièrement les limites de leurs bourgs.

A notre connaissance près de quinze bourgs à la Martinique ont leurs limites fixées par décret, à la Guadeloupe cette formalité est remplie, ou entamée, pour cinq bourgs.

Ainsi donc les occupants des agglomérations non délimitées ne peuvent réclamer les titres auxquels ils auraient droit si cette simple formalité était accomplie !

D'autre part, même à l'intérieur des centres délimités, la plus grande partie des ayants droit ne sont pas encore en possession de leurs titres "réglementaires" pour avoir négligé de remplir cette seule condition : constituer un dossier et adresser une demande régulière.

Certes la plupart des occupants ont en leur possession, un acte de mutation, les faisant propriétaires ! et ceux, qui n'en ont pas, excipent : soit de la transmission par héritage, soit d'une possession parfois centenaire, ou encore du prétendu droit du riverain de l'étage supérieur.

C'est donc par une fâcheuse erreur sur la valeur de leurs droits, que, les uns et les autres, se croient propriétaires définitifs du terrain de la zone

A la vérité leurs droits ne sont réels qu'en ce qui concerne la superstructure établie sur le terrain, mais en vertu de la loi, le terrain reste encore dans le domaine de l'Etat.

Cette situation ne manque pas de donner lieu, très souvent, à des litiges et il est difficile de dire à quel moment ils ont pu être réglés en toute indépendance ! et en toute équité ! ...

Parfois ces différents ont pris le caractère de conflits sociaux, assez irritants !

En résumé, nous dirons, que si cette navrante situation, est due pour une part à la négligence de certains détenteurs, elle est également due pour une plus grande part à la carence des Autorités publiques, et à cette fausse sécurité attribuée aux actes de mutation

b) Tentative Guadeloupéenne

Cet état de choses, n'a pas manqué de retenir l'attention des pouvoirs publics et plusieurs tentatives ont été faites pour y mettre fin.

En 1936 l'Administration de la Guadeloupe présenta des propositions au sujet de l'intervention d'un décret supprimant la zone par voie d'aliénation.

Ces propositions reçurent l'accord du département et un projet préparé conformément aux instructions ministérielles fut transmis au ministère. Ce décret n'a jamais vu le jour !

c) Décret Martiniquais du 23 Avril 1946

En 1946 des propositions présentées et soutenues par les députés de la Martinique, aboutirent au décret du 23 Avril 1946, portant modification de la législation sur les 50 pas géométriques dans cette île (littéralement reproduit 4^e partie - Appendice n° 7)

Les innovations que ce décret apporte au décret de 1882 abrogé sont combattus, avec âpreté, par le très honorable Monsieur Marius Larcher avocat général en retraite, dans une étude publiée au journal "La Petite Patrie" et mise en brochure le 30 Mai 1946.

Si, en raison du point de vue, où nous nous plaçons, nous sommes amené à formuler des réserves quant à la forme de l'argumentation employée par ce haut magistrat, nous ne pouvons que constater en toute loyauté, avec lui, que pour si louables que furent les intentions des promoteurs, le décret du 23 Avril 1946 ne comporte malheureusement pas, les dispositions propres à mettre fin aux incohérences qu'il avait voulu supprimer.

Les propositions contenues dans l'étude de Monsieur Larcher sont le fruit d'une longue expérience de la chose judiciaire, et méritent qu'on leur accorde de l'attention.

Sa dernière conclusion est littéralement la suivante :
" A grands maux, grands remèdes - Il faut demander, sans retard, l'abrogation de ce prétendu décret démocratique, pour s'en tenir à la stricte application de celui du 21 Mars 1882 qui nous donnera toute satisfaction, avec le simple tempérament à apporter à son article 7. Permettre d'accorder des "concessions irrévocables" de terrains non bâtis en dehors des villes et bourgs aux mêmes conditions que celles attribuées aux concessionnaires de ces centres d'habitation"

Pour notre part nous nous réjouissons de trouver dans cette voix autorisée, l'expression de quelques unes de nos opinions plus d'une fois exprimées, très avant la parution du décret incriminé.

Mais à sa conclusion, nous ajouterons cette autre : Il faut en outre renforcer la Loi par les impératifs suivants :

1°/- A l'égard des Communes : Obligation d'arrêter les limites de leurs agglomérations, et de faire établir le plan parcellaire de la zone délimitée, dans des délais déterminés. Obligation de donner à ces opérations la plus large publicité !

2°/- A l'égard des riverains de l'étage supérieur : Obligation d'assister aux opérations et de produire leurs titres. Suppression du droit de jouissance sur toutes les parties non reconnues indispensables à la bonne marche de l'entreprise. Annulation de, toutes ventes, baux de location, cessions, faits par eux des terrains de la zone, - Obligation de constituer leurs dossiers dans les mêmes conditions que les autres pétitionnaires.

3°/- A l'égard des Pétitionnaires - Obligation de constituer leurs dossiers et d'adresser leurs demandes dans des délais déterminés. Pour les concessionnaires définitifs - Obligation d'assister aux opérations et de produire leurs titres de cession.

4°/- En ce qui concerne l'Administration - Obligation de délimiter la zone partie urbaine et partie rurale dans des délais déterminés. - Obligation d'instruire les demandes et de délivrer les titres dans des délais fixés.

Modifications judiciaires à apporter aux arrêtés : du 31 juillet 1887 d'une part & ceux du 9 Juin 1882, du 4 Mai 1916 et du 31 Mars 1928 d'autre part. Plus particulièrement en ce qui concerne; la composition des commissions, le processus des opérations, les attributions des différents membres, la qualification du technicien spécialiste de la délimitation.

Ces propositions donneront sans doute lieu à une objection capitale; Selon une opinion communément admise, on prétend que la délimitation de la zone est chose fort compliquée, que son accomplissement réclame un temps très long et est d'un coût très élevé.

Ce sont ces considérations qui ont prévalu pour freiner dans une large mesure, la solution de cette question aux Antilles.

Nous affirmons une fois de plus à cette place que cette objection perdra toute valeur si l'on veut bien retenir :

a) que la condition essentielle exigée par la Loi est la fixation des limites de l'agglomération, c'est-à-dire la démarcation entre la partie urbaine reconnue nécessaire, et celle qui reste dans le domaine rural. Cette formalité peut-être remplie par un simple transport sur les lieux de la commission institué à cet effet.

b) Que, si en raison de la rudimentarité des instruments et des méthodes employés dans le passé par les arpenteurs locaux, les opérations techniques de délimitation ont pu paraître présenter certaines complexités, celles-ci deviennent aujourd'hui plus apparentes que réelles.

En ces derniers temps d'importants perfectionnements ont été apportés tant aux instruments, qu'aux méthodes, le niveau technique du géomètre actuel est considérablement plus élevé que celui de l'ancien arpenteur.

Des écoles spéciales forment dans la métropole des opérateurs avertis; la profession est rationnellement organisée.

De ces considérations, il ressort :
qu'il y a possibilité de réduire à de très courts délais, l'exécution du plan de la zone, d'en diminuer le coût dans une notable proportion, d'abord par une judicieuse qualification du spécialiste et ensuite, par une Réglementation sérieuse de la procédure de Délimitation.

d) - Projet Guadeloupéen -

A la Guadeloupe, par décision en date du 16 Avril 1946 une commission a été nommée, chargée de donner son avis sur la **révision** du régime domanial de la Colonie en ce qui concerne la zone des cinquante pas géométriques.

Celui qui écrit ces lignes, a eu le privilège d'être membre de cette commission.

Il prie Messieurs les Membres de la Commission, qui ont travaillé dans un esprit de collaboration amicale, de vouloir bien, trouver ici, l'hommage de sympathie, pour la si indulgente audience qu'ils lui ont accordée, et qui lui a permis de leur signaler quelques lacunes, de leur faire partager quelques uns de ses avis.

Dans un court rapport, remis au Président, et annexé au compte rendu des Travaux de la dite Commission (voir 2^e Partie § 1 n° 14), ces avis se trouvent résumés.

Dans quelle mesure le texte qui doit paraître tiendra-t-il compte des avis de la Commission ?

Tout porte à penser que cette mesure sera très large.

e) Conclusions - Il est donc souhaitable que dans un très proche avenir, décret martiniquais dénommé "démocratique" et décret Guadeloupéen, ne formeront qu'un seul et même décret "démocratique" (sans ironie sous cette plume), applicable non seulement aux quatre nouveaux départements, mais aussi, en toute équité, à toutes les Colonies.

Car nous voilà parvenus, à un tournant décisif de l'histoire Coloniale.

En dépit de plusieurs siècles de brimades, et de mauvais traitements, malgré un Code Noir inique, et ne retenant que ce que la France eut de beau et de juste, l'idéalisant en la personne de l'humanitariste et libérateur Schoelcher, - Les Populations des Colonies, dans toutes les circonstances mettant en danger la mère Patrie, ont su courir à son appel, ont su défendre l'intégrité du sol et de la grandeur de la France avec le même dévouement, le même courage, le même sang que ses fils de la métropole.

Les populations des quatre vieilles Colonies : Guadeloupe, Guyane, Martinique, Réunion n'ont pas été les dernières à multiplier leurs actes d'attachement, de sacrifice et à manifester leur désir de s'intégrer dans la vie nationale.

Leur évolution politique a été constamment progressive et a atteint aujourd'hui sa maturité.

C'est par ces motifs, que le Parlement vient d'ériger ces quatre vieilles Colonies, en départements français.

Cette disposition libérale intégrant ces territoires dans la Communauté Nationale couronne l'oeuvre du grand Schoelcher et répond à un de ses voeux les plus chers.

Certes, à chaque médaille, son revers, et la mise en route de cette assimilation ne manquera pas de comporter pour quelques uns des inconvénients !... car au fond ne s'agit-il pas d'abolir certains privilèges ?

Qu'il y ait quelques grincement de dents, c'est naturel. -

Mais est-ce là un obstacle capable d'entraver la marche du Progrès ?

Il est évident que cette transformation apportée dans la Législation de ces départements d'outre-mer, ne manquera pas d'affecter la situation de la zone, et point n'est besoin d'être prophète pour prédire dans un très proche avenir la mort de la zone.

" Finie la Colonie ! Finie la zone "

Une seconde erreur, communément commise par les délimitateurs locaux - elle est la conséquence de la première - consiste à déterminer la limite supérieure à la profondeur réglementaire de 81 mètres 20, sans considérer la nature des terrains rencontrés.

Ce fut naturellement le cas de mon vieux collègue qui fit passer sa ligne à l'intérieur d'une "étendue de palétuviers (1) constamment baignée par les eaux de la mer, écartant ainsi, du périmètre à délimiter, et la zone palétuvrière supérieure, mais encore la totalité de la zone réservée.

Une deuxième conséquence de cette même erreur consiste à ignorer les lais et relais. De sorte que ces annexes du domaine public maritime ont toujours été délimitées comme étant partie de la zone réservée.

Enfin une autre anomalie ne manqua pas de me frapper, elle se rapporte au figuré de la dite limite supérieure.

Il m'est apparu, en effet, que cette détermination ne repose sur aucune règle judicieuse, elle est livrée au caprice et au libre arbitre, la notion de parallélisme est appliquée dans son acception la plus élémentaire; = la limite du côté de la mer, étant décomposée en tronçons de droites, la limite supérieure est systématiquement déterminée par des parallèles aux lignes côtières. =

Cette manière de procéder, si elle s'avère judicieuse, et rigoureusement mathématique, en ce qui concerne les côtés quand ils forment un angle "rentrant", ne l'est plus, quand il s'agit d'un angle "sortant". Car en ce dernier cas, le point d'intersection sera d'autant plus éloigné de la cote que l'angle sera petit.

Cette application qui détermine la limite à une distance très supérieure à la distance réglementaire se fait donc au préjudice de la propriété riveraine (2). Je réalisai, ainsi, de très bonne heure, que les textes, traitant de la matière, comportaient quelques lacunes, qu'il importait de combler; il suffirait pour cela :

1°- En ce qui concerne le point de départ. De préciser, que la zone doit commencer où finit le domaine public maritime; étant réputés et déclarés du domaine public maritime, outre le rivage de la mer, les annexes suivantes : les mangles et palétuviers, les étangs et les marécages, jusqu'à la limite atteinte par les eaux marines, les lais et relais.

2°- En ce qui concerne l'autre limite. De dire que les points d'inflexion seront calculés et matérialisés de la manière suivante :

(1) voir chapitre III § 3.26

(2) voir notre développement chapitre IV, § 1 - n° 28.

a) pour deux côtés consécutifs de la ligne côtière faisant un angle rentrant - c'est-à-dire plus petit que deux angles droits, vers l'intérieur des terres, - le point d'inflexion sera à la rencontre des côtes homologues, et de la bissectrice du dit angle.

b) pour deux côtés consécutifs de la côte faisant un angle sortant - c'est-à-dire plus grand que deux angles droits vers l'intérieur - il y aura deux points d'inflexion situés à la rencontre des côtés homologues et des normales abaissées du sommet de l'angle sur les dits côtés homologues, d'autre part ces deux points seront raccordés par un arc de cercle d'un rayon égal à la largeur de la zone.

Il m'arrivait très souvent d'exposer ces points de vue, en présence de juristes et domanistes éminents de la Martinique et de la Guadeloupe, mais je dois avouer, à ma confusion, que je me heurtai le plus souvent au scepticisme des uns, je rencontrai parfois un timide et ironique encouragement des autres.

Quoi qu'il en soit, le temps s'est écoulé sans apporter aucun texte précis quant à la manière de délimiter la zone.

C'est pourquoi, obstinément convaincu que mes suggestions pouvaient être d'une utilité, je décidai d'écrire à l'adresse des techniciens, un ouvrage sur la si intéressante question de la zone réservée. Les circonstances de guerre, m'ont seules empêché jusqu'ici, de publier mon modeste travail.

Mais voilà, que depuis quelques temps, la question évolue avec une rapidité plus que réjouissante.

J'ai eu l'honneur de faire partie de la Commission chargée, à la Guadeloupe, de donner son avis, et c'est avec satisfaction que j'ai constaté que les textes en préparation ont déjà comblé quelques unes des lacunes que je n'ai jamais cessé de signaler et ce sera une grande récompense, si mes suggestions pouvaient aider à combler les lacunes restantes.

Et, c'est par ces considérations, que j'appelle l'obligeante attention, sur la nécessité d'établir à l'usage des géomètres délimitateurs, un recueil d'Instructions techniques, rationnelles, ayant pour effet d'uniformiser les méthodes, tant dans les relevés et les calculs d'application, et de contenance, que dans la tenue des registres

En résumé - Les problèmes que pose la délimitation de la zone sont les suivants :

Fixation des limites des : Villes - bourgs - villages.

Détermination du Point de départ de la zone

Détermination de la limite de la zone avec les propriétés de l'étage supérieur.

Etablissement du Plan Parcellaire.

Nous examinons dans les chapitres qui suivent, chacun de ces aspects de la question.

Le plan de ces limites, avec indication de la partie du terrain formant la surface des pas géométriques, sera établi par l'agent voyer et soumis à la vérification et au visa de l'ingénieur chef du Service des ponts et chaussées."

Article 7. de l'arrêté du 31 Juillet 1887 pour la Martinique. Cet article rédigé dans les mêmes termes que ci-dessus complète dans la composition de la commission "l'agent voyer de la Commune, à défaut d'un conducteur des ponts et chaussées".

Article 8. identique dans les deux arrêtés.

"Le procès-verbal des travaux de la Commission indiquée à l'article précédent, accompagné du plan dressé par l'agent-voyer, sera après enquête de "commodo et incommodo" faite durant un mois, dans les formes ordinaires, présenté au Conseil municipal et ensuite à la Commission instituée à l'article 1er. Chacune de ces assemblées formulera son avis sur le vu des pièces. Le Conseil général formulera également son avis. Ces divers avis seront, par le directeur de l'intérieur, soumis en Conseil privé au Gouverneur qui arrêtera les termes de la proposition à faire au ministre."

Il s'agissait donc bien, dans l'esprit de ces décrets et arrêtés, d'une formalité tendant d'une part à déterminer les deux extrémités de l'agglomération, d'autre part à renseigner sur l'étendue de l'agglomération par la simple indication "de la partie du terrain formant la surface des pas géométriques"

A notre avis, cette formalité, était et demeure suffisante au regard de l'article 8 "La limite des villes, bourgs et villages dans la zone des 50 pas géométriques, est fixée par décret délibéré en Conseil d'Etat".

16. - Arrêtés du 4 Mai 1916 et du 31 Mars 1928

Mais à la Guadeloupe, un arrêté du 4 Mai 1916 modifia les dispositions de l'arrêté du 9 Juin 1882.

Les modifications essentielles furent les suivantes :

1°/- La composition de la Commission fut arrêtée comme suit : Le maire, président, le receveur des Domaines dans le ressort duquel aura lieu la délimitation, l'agent voyer.

A Saint-Martin, Saint Barthélemy, à la Désirade et aux Saintes, le receveur des Domaines sera remplacé par le percepteur des Contributions.

2°/- Article 2 "Le plan de cette limite devra comprendre, outre le tracé de la ligne de démarcation des cinquante pas parallèlement au rivage, le numéro de chaque parcelle formant l'agglomération dans la zone réservée.

Il sera établi en double par l'agent-voyer, vérifié et visé par le chef du Service des Travaux Publics.

Enfin l'arrêté du 31 mars 1928 modifie les articles 1er et 2° de l'arrêté du 4 Mai 1916 de la manière suivante :

Article 1er. "La commission est composée :

1°... 1° - du maire président

2° du receveur des domaines dans le ressort duquel aura lieu la délimitation

3° du chef de Section des Travaux Publics.

A Saint Martin, à Saint Barthélemy, à la Désirade et aux Saintes, le Receveur des Domaines est remplacé par le percepteur des Contributions, et le chef de Section par le directeur d'Ecole.-

Article 2° ... Le plan de cette limite devra comprendre, outre le tracé de la ligne de démarcation des cinquante pas parallèlement au rivage, le numéro de chaque parcelle de terrain, formant l'agglomération dans la zone réservée.

Il sera établi en double (vérifié et visé par le Chef du Service des Travaux Publics).

17 - Conséquences.- Ces derniers arrêtés ne se sont donc pas limités à fixer le mode d'exécution de la procédure de "la fixation de la limite" prévue à l'article 8 du décret; - ils visent à lier cette procédure, à celle se rapportant à l'exécution de l'ensemble de toutes les autres opérations prescrites à l'intérieur de la zone.

Si cette manière de procéder peut comporter un avantage pour l'instruction des demandes de concessions de terrains "non bâtis" qui ne peuvent être accordés que par décret délibéré en Conseil d'Etat (article 7 du décret); il n'en est pas de même pour l'instruction des demandes relatives à la délivrance, par le gouverneur des titres de propriété, aux détenteurs de terrains bâtis.

Cette méthode, conduit en fait, à l'inversement de la priorité que le législateur avait établie.

Car la conséquence est la suivante : qu'un détenteur de terrain bâti depuis plus de cent ans qui aurait pu recevoir immédiatement son titre de propriété par l'accomplissement simplifié de la fixation de la limite, se verra contraint d'attendre encore longtemps, tandis qu'un demandeur récent de terrain libre se verra attribuer une concession, bien avant, ou tout au plus dans le même temps.

D'autre part il faut remarquer que si la Commission Communale se trouve compétente pour indiquer les limites de ses agglomérations, et donner son avis sur les servitudes urbaines, elle ne l'est plus quand il s'agit : de la délimitation du rivage et de la détermination de la limite supérieure de la réserve domaniale.

Car 1°/ en ce qui concerne la délimitation du rivage, il ne faut pas perdre de vue que cette délimitation est réglée par le décret du 21 Février 1852, et les détails d'exécution minutieusement ordonnés par les circulaires ministérielles du 20 Novembre 1884 et du 5 Mars 1885 qui désignent les commissions spéciales chargées d'effectuer sur le terrain les constatations matérielles. - Vouloir en faire connaître la Commission Communale risque de fausser l'application de la Loi.

2°/. En ce qui concerne la limite supérieure, sa fixation n'est pas une simple opération de constatation elle est une opération de matérialisation d'une limite fictive préalablement calculée d'après des données mathématiques fournies par la Loi, elle pose des problèmes variés, dont la solution relève exclusivement des attributions des spécialistes : domanistes et géomètres .

18 - Conclusion. - Ces considérations conduisent à dire : qu'il faut séparer dans une Réglementation générale, les différents temps d'exécution; qu'il y a lieu de revenir à l'esprit du décret, en prévoyant un premier temps valable immédiatement au regard des articles 3 et 5 pour la prise du décret de "fixation de la limite" et la délivrance des titres; qu'il faut, pour cela, définir d'une façon précise, le rôle et le but de la Commission Communale, et limiter les attributions de ses membres à l'unique opération d'indication des limites d'extension de l'agglomération dans l'étendue de la zone.

Pour les Colonies d'Asie. - C'est l'arrêté du 15 Janvier 1903 qui stipule que le domaine public comprend :

Article 2 ".... 5° les rivages de la mer jusqu'à la limite des plus hautes marées et les étangs salés qui communiquent directement avec elle.

Article 4. Il est fait également réserve le long du rivage de la mer d'une zone de 81 mètres dite des cinquante pas géométriques."

Pour les Colonies de l'Océanie. - C'est l'article 2 de l'arrêté du 11 Mai 1880 qui établit cette limite " § 1er. Le domaine public se compose 1° 2° 3° du littoral de la mer dans une zone dite des cinquante pas géométriques (soit 81m20) à partir du point où la mer s'arrête dans les plus hautes marées. 4° des étangs et marais salants, lacs, mares et bassins situés en tout ou en partie, sur l'espace que la réserve littorale maritime doit naturellement occuper ou qui en intercepte la largeur; d'une zone des cinquante pas géométrique sur le contour des étangs et marais, bassins, embouchures des rivières accessibles aux bateaux ou embarcations, des bancs qui assèchent aux marées basses.

Iles Marquises. - Décret du 31 Mai 1905.

Article 5 " Ne peuvent faire l'objet d'une demande en reconnaissance : les rivages de la mer jusqu'à la limite des plus hautes marées, non plus qu'une zone de cinquante mètres à partir de cette limite : les cours d'eau ..."

Dans ces différents textes le législateur s'est donc clairement exprimé, il a nettement indiqué que la réserve doit se mesurer à partir de la limite du rivage, et précisé, conformément à La Loi, que cette limite est celle atteinte par la mer dans les plus grandes marées.

Ces prescriptions ne laissent nulle place à une difficulté d'exécution. Il s'agit ni plus, ni moins que de constater la démarcation entre la réserve artificielle et ce domaine public naturel, le rivage, jusqu'à la limite atteinte dans les plus grandes marées.

20.- Aux Antilles. - C'est en vain qu'on chercherait cette précision dans un texte législatif. Nous ne sommes pas davantage renseignés par une Jurisprudence, restée imprécise, contradictoire, irrationnelle.

C'est d'abord, un arrêt du 3 Mars 1670 du Conseil supérieur de la Martinique ainsi conçu " sur la question faite au Conseil par le Procureur du Roi, où doivent commencer les cinquante pas qui sont aux environs de cette isle, le Conseil a demeuré d'accord que les cinquante pas du roi doivent commencer leur hauteur du lieu où les herbes et arbrisseaux commencent à croître, et à continuer à mesurer du dit lieu, jusqu'à la longueur des dits cinquante pas".

Puis, en 1757, dans une dépêche du 3 Décembre, relative à une affaire Navarre (reproduite en appendice n° 2 4ème partie) le ministre de Moras s'exprime ainsi " ... L'objet de cette réserve était d'avoir de quoi établir dans le contour des îles, les bourgs, paroisses, forts, retranchements batteries et autres ouvrages, publics, et nécessaires tant pour leur décoration que pour la défense; en sorte que toutes les concessions qui ont été accordées dans le circuit des îles n'ont commencé et pris leur pied qu'au dessus des 50 pas des seigneurs et ensuite du roi, espace qui doit se compter du bord de la terre franche et où le jet de la mer et le flot ne montent pas ..."

C'est ensuite un arrêt du Conseil souverain de la Martinique du 5 Septembre 1781 qui ordonne aux arpenteurs de se conformer au contenu de la lettre du ministre ci-dessus citée. Cet arrêt présente assez d'intérêt pour qu'il soit reproduit ici entièrement.

" Ce jour M. Poquet de Janville, conseiller, faisant fonctions de procureur général du Roy, a remis sur le bureau un mémoire adressé à la cour, par le sieur de la Corbière, arpenteur général, portant que M. Petit, arpenteur général et Conseiller, proposa en 1705, un Règlement sur l'arpentage, dans les îles du Vent dont l'enregistrement fut ordonné par M. Mithon, alors intendant. Dans ce règlement il est dit que les cinquante pas du roi seraient pris à l'herbe naissante, ce qui excepte les anses de sable nommément, de quelque grandeur qu'elles soient; le sieur de la Corbière a toujours suivi cette loi n'en connaissant aucune qui y fut contraire.

Appelé dernièrement à une opération de ce genre dans la paroisse de Saint-Pierre où les terres sont estimées très haut, il a voulu suivre cette méthode, mais on lui a opposé une lettre du ministre, enregistré au Conseil de cette île, à la date de 1758, qui dit que les cinquante pas du roi seront pris au jet ou flot de la lame, ce qui fait entrer dans les cinquante pas toutes les anses de sable et a fait naître une difficulté qui subsiste encore.

" Le Sieur de la Corbière a crû devoir suspendre toute opération semblable et représenter à la Cour l'embarras où il se trouve et la nécessité qu'il y a de régler définitivement l'endroit où doit commencer la mesure des cinquante pas du roi : sur quoi la matière mise en délibération, la Cour :

" Ordonne que la lettre du ministre, en date du 3 Décembre 1757 écrite à M.M. de Beauharnais et de Givry, alors général et intendant de ces îles enregistrée à la Cour, le 3 Juillet suivant sera imprimée.

" Ordonne en outre que les arpenteurs seront tenus de se conformer au contenu de la dite lettre, dans les opérations qu'ils feront et qui y seront relatives.

Fait au Conseil souverain de la Martinique le 5 Septembre 1781.

Enfin très près de nous, c'est la décision du Conseil de la Martinique du 14 Septembre 1863.

" Attendu que, si les héritiers de Valeménier ont été indiqués, dans l'arrêté et le jugement précités comme propriétaires des 42 ares 72 centiares, cette erreur provient uniquement de celle commise par le directeur des fortifications qui, au lieu de mesurer les cinquante pas géométriques du point où s'arrête le flot de la mer dans les plus hautes marées, les a mesurés des derniers palétuviers qui indiquaient pour lui la dernière végétation; que mieux éclairé, il a lui-même rectifié cette erreur dans sa lettre du 13 Juin; que le mandataire des héritiers de Valeménier reconnaît l'exactitude de cette rectification, se bornant à soutenir que les eaux de la mer ne pénètrent pas dans la partie couverte par les mangles et que les herbes étaient naissantes à environ quarante pas de la lame.

" Attendu que si l'opinion contradictoire émise par le directeur des fortifications pouvait laisser quelques doutes sur la question de savoir si les 42 ares 72 centiares sont effectivement compris dans les cinquante pas réservés, en présence du plan dressé par les experts commis les 15 Avril et 10 Juin 1863 et du rapport qui l'accompagne, le doute ne peut plus exister; qu'il résulte en effet, du rapport du 15 avril que la mer s'arrête, aux marées basses, aux palétuviers, et de celui du 10 Juin qu'elle s'étend, aux hautes marées, jusqu'au pied du morne où les fortifications ont été faites; que le terrain en litige, bien qu'envahi par les mangles et offrant à la vue quelques touffes d'herbes est encore fréquemment recouvert par la mer.

" Attendu que si l'arrêté du Conseil souverain de la Martinique du 3 mars 1670 a fixé le point de départ des cinquante pas réservés aux premières herbes, il a eu soin d'ajouter "qui croissent au delà du flot", que le dernier flot est donc le vrai point de départ et non la végétation, les herbes qui peuvent croître sur le rivage, encore bien que baignées par la mer dans les moments donnés;

" Que cette réserve étant faite, au surplus, dans le but d'avoir un espace nécessaire pour établir dans le contour de l'île, des bourgs, paroisses, forts retranchements, batteries et autres ouvrages publics, il devait nécessairement entrer dans l'esprit de ceux qui le faisaient, de conserver à la disposition de l'Etat, en vue des éventualités indiquées, un terrain solide, propre à supporter les constructions que l'on pourrait vouloir y élever, et non un sol humide et marécageux, même aux époques des plus grandes sécheresses (rapport des experts du 15 Avril).

" Par ces motifs, arrête : les 42 ares 72 centiares de terre ayant servi à la construction de la batterie dite " Pointe Sable" et dont les héritiers de Valeménier ont été à tort expropriés comme en étant propriétaires sont compris dans les cinquante pas géométriques réservés et font partie du domaine public : en conséquence, aucune indemnité ne leur est due pour cette portion de terre".

21 - Réflexions.- Ainsi, il apparaît que deux opinions se sont affrontées au cours des ans : la première qui s'arrêtait à cette définition "les cinquante pas doivent commencer leur hauteur du lieu où les herbes et arbrisseaux commencent à croître ...". La deuxième qui se confina dans cette formule "espace qui doit se compter du bord de la terre franche et où le jet de la mer et le flot ne montent pas"

La première, pour si irrationnelle qu'elle apparaisse de nos jours, s'explique par le fait que dans les premiers temps aucune définition légale n'était appliquée à ce qu'on désignait par "bord de la mer" l'usage avait établi qu'il s'arrêtait du "lieu où les herbes et arbrisseaux commencent à croître"

Mais l'on conviendra, que ni le juriste de 1781, ni celui de 1863, n'a été heureux dans des formules qui n'étaient pas de nature à clarifier les choses, et que l'on est en droit de leur reprocher, de n'avoir pas cherché leurs références dans La Loi, puisque aussi bien ces références se trouvaient déjà dans l'ordonnance sur la marine d'Avril 1681 qui donne la définition suivante : "Le rivage est tout ce que la mer couvre et découvre pendant les nouvelles et plaines lunes et jusqu'où le plus grand flot de Mars peut s'étendre sur les grèves".

La faute en revient, pour une large part, à la négligence du législateur qui a omis de rappeler dans les textes, l'existence de ce domaine public naturel appelé "rivage" et d'établir une nette distinction entre ce domaine et la Réserve.

L'occasion se présenta souvent de combler cette lacune. Mais le législateur Antillais ne l'a point fait. Ainsi les décrets de 1882 et 1887, les arrêtés et circulaires de 1882, 1887 les arrêtés de 1916 et 1928, le décret de 1946 sont parus sans apporter la précision tant attendue :

Nos arpenteurs ont toujours mesuré et continuent à mesurer la réserve à partir de la ligne des premières herbes.

De nombreuses délimitations ont été effectuées dans ces conditions, tant à la Martinique qu'à la Guadeloupe.

Nous persistons à dire : qu'elles sont irrégulières, illégales, frappées de nullité.

§ 2 - RIVAGES DE LA MER

22 - Définition - " Le rivage de la mer est la portion de terrain que la mer couvre habituellement par son flot le plus élevé, dans la Méditerranée, en hiver, et dans l'Océan, au printemps.

L'étendue et la limite des rivages de la mer se déterminent au moyen de la distinction suivante : s'agit-il de l'Océan, il faut appliquer l'ordonnance de 1681 sur la marine ainsi conçue Est réputé bord ou rivage de la mer tout ce qu'elle couvre et découvre pendant les nouvelles et pleines lunes jusqu'où le plus grand flot de Mars se peut étendre".

S'agit-il de la méditerranée, il faut recourir à la loi romaine qui dispose "que le rivage de la mer va jusqu'où s'étend le plus grand flot d'hiver.

(Cassation 21 Juin 1859) principe confirmé par un arrêt du Conseil d'Etat du 27 Juin 1884.

L'application de l'ordonnance donna lieu au début à des désaccords.

Certains interprétateurs ont pensé qu'il suffisait d'observer le flot et de déterminer la ligne où il a été le plus loin.

Cette manière de voir n'était pas conforme à la loi puisque celle-ci précise : jusqu'où le plus grand flot de Mars se peut étendre.

D'autre part, les vents, la pression atmosphérique dans certaines circonstances, ont une influence sur la hauteur que la mer doit normalement atteindre.

Certains ont crû qu'il fallait tenir compte de ces circonstances météorologiques.

Aujourd'hui c'est la définition, conforme à un avis de 1883 du Conseil Général des Ponts et Chaussées, qui dans la pratique sert de base à la délimitation du rivage. - La limite est définie en droit " La laisse du plus grand des flots possibles de Mars, abstraction faite des influences perturbatrices dues à la pression atmosphérique et aux vents"

23 - Procédure de Délimitation. - La procédure de la délimitation du rivage de la mer est réglée par le décret loi du 21 Février 1852, et les circulaires ministérielles du 20 Novembre 1884 et du 5 Mars 1885.

Article 2 du décret-loi "Les limites de la mer sont déterminées par des décrets du Président de la République, rendus sous forme de règlement d'administration publique, tous les droits des tiers réservés, sur le rapport du ministre des Travaux-Publics, lorsque cette délimitation a lieu à l'embouchure des fleuves ou rivières et sur le rapport du ministre de la Marine, lorsque cette délimitation a lieu sur un autre point du littoral".

Les Opérations - .

a/ - Sur le rivage proprement dit. - Les Préfets maritimes et les préfets des départements ont seuls qualité pour apprécier de l'opportunité de la délimitation.

En adressant la demande au Ministre de la Marine, le préfet transmet un dossier comprenant un plan des lieux et toutes les pièces justifiant l'opération.

Dès que le Ministre a accordé l'autorisation une commission est nommée composée : du Commissaire de l'inscription maritime de la section à délimiter, un officier du génie, un agent des domaines et un ingénieur des ponts et chaussées.

Un avis du préfet indiquant le jour où les opérations doivent avoir lieu sur le terrain, est publié et affiché dans la Commune et les Communes riveraines, cet avis peut-être porté directement à la connaissance des propriétaires riverains connus.

Aux jour et heure fixés, la Commission se transporte sur le terrain et constate les limites de la mer conformément aux règles ci-dessus exposées.

La trace se reconnaît généralement au bourrelet que forment les plus grandes vagues sur les plages. Si cette trace n'est pas reconnaissable, la Commission doit procéder à une enquête, elle se renseigne auprès des maires, pêcheurs, agents des douanes, et toutes personnes pouvant l'éclairer.

Elle place des bornes ou piquets le long de la limite constatée.

Ensuite elle dresse un procès-verbal dans lequel, elle relate les mesures de publicité prises, les conditions météorologiques, état de la mer, force et direction du vent, la description et l'emplacement des bornes ou piquets, l'absence ou la présence des tiers intéressés, leurs observations.

A ce procès-verbal est joint un plan en double exemplaire qui doit être dressé sur papier toile et établi, autant que possible, en une seule feuille par délimitation... Sur ces plans doivent figurer toutes les indications nécessaires : la position des points de repères et leurs distances aux bornes ou piquets .. etc. Les plans doivent être signés sur la feuille même par chacun des membres de la Commission.

Le dossier est alors remis au préfet qui a ordonné la délimitation et celui-ci soumet la délimitation proposée à une enquête de commodo et incommodo dans les règles ordinaires.

Le dossier et un projet de décret sont adressés au Ministre.

La délimitation est ensuite prononcée par un décret du Président de la République, ou en cas d'avis défavorable, l'opération est recommencée en tenant compte des observations du Conseil d'Etat.

Si, en application de cette délimitation, il est reconnu, que des portions de terrain étaient exploitées par des particuliers, le préfet fait rentrer ces portions dans le domaine public par un arrêté : de déclaration de domanialité.

b/ - Aux embouchures des fleuves et rivières - L'initiative est laissée au Ministre des Travaux-Publics. L'opération est conduite de la même manière que pour le rivage. Mais la définition de l'ordonnance de 1681 ne s'applique pas. La jurisprudence n'a pas admis le point de vue tendant à soutenir que la mer s'étend à l'intérieur des fleuves jusqu'à où le plus grand flot de mars se fait sentir.

C'est la définition du Conseil d'Etat qui doit servir de base à cette délimitation "le domaine maritime commence au point où finit le parallélisme des rives (arrêt du 10 mars 1882) - Cependant lorsque ce parallélisme n'est pas nettement accusé, il y a lieu de rechercher le point de cessation de la salure des eaux et de tenir compte de la nature des atterrissements.

§ 3 - LES ANNEXES DU RIVAGE ET DE LA MER

24 - Lais et Relais - Les lais et relais forment une partie distincte des rivages; ils font partie du domaine public de l'Etat (Code Civil - art. - 538) - Ils ne sont pas destinés à un usage public et sont, par suite, susceptibles de concession " Les rivages de la mer, périodiquement couverts par les eaux, ne prennent leur caractère de lais et relais et ne sont dès lors prescriptibles qu'à partir de la délimitation établie par l'Etat entre la partie de ses rivages qui reste dans le domaine public, et celle qui, cessant de faire partie du rivage de la mer, rentre dans la classe des Lais et relais, susceptibles de concessions.

En conséquence, la possession des ces derniers terrains, antérieure à la délimitation qui en a été faite, ne peut servir de base à la prescription (cass. 17 Novembre 1852)

Les lais et relais de la mer sont donc aliénables, et par conséquent prescriptibles, lorsqu'ils ont été reconnus tels par un acte de l'administration.

D'après, les règles ci-dessus rappelées, la délimitation des lais et relais se fait dans les mêmes formes que celles édictées pour la délimitation du rivage. La Commission constate dans les mêmes conditions la limite atteinte par les plus hautes marées. Elle matérialise cette limite de la même manière.

25 - Comment doivent se placer : la zone, les lais et relais par rapport au rivage.

En résumé, des considérations ci-dessus, les lais et relais ne font donc pas partie de la zone réservée, ils font partie du rivage, et en conséquence, la zone commence où finissent les lais et relais.

Par conséquent lorsque une délimitation intervient, elle a pour effet de distinguer trois parties du domaine : le rivage, domaine public naturel qui est la continuation de la mer, les lais et relais, domaine privé qui sont en droit et en fait à leur véritable place, c'est-à-dire immédiatement après le rivage, la zone réservée, domaine public artificiel, qui conserve la place qui lui a été fixée entre le rivage et la propriété privée.

En 1892 une opinion contraire fut émise par Monsieur Le Boucher, alors inspecteur des Domaines à la Guadeloupe "Quand les lais et relais se forment, les terrains domaniaux du littoral doivent" selon ce haut fonctionnaire "être placés dans l'ordre suivant à partir de la lame 1° le rivage, 2° les 50 pas, 3° les lais et relais.

Dans son étude remarquable sur la question des 50 pas, ce domaniste distingué s'explique ainsi :

" La limite inférieure de la zone dépendant de celle du rivage il s'ensuit qu'elle peut comme celui-ci, être déplacée, par suite du retrait des flots ou de leur envahissement. Dans le premier cas, on se trouve en présence de lais ou relais de la mer. Où placer ces terrains, par rapport à la zone des cinquante pas géométriques !...

" La question fut ainsi réglée par l'Administration de la Guadeloupe.

" En 1892, au cours d'une tournée d'inspection, visitant des terrains de la zone, dans le hameau de Ste Marie, commune de la Capesterre, nous nous aperçûmes que le plan que nous avions en mains ne répondait plus à la situation des lieux. Informations prises, nous apprîmes que la mer s'étant peu à peu retirée sur un espace assez considérable, laissant à nu un terrain sur lequel les herbes avaient poussé depuis longtemps, et dont quelques habitants du hameau avaient déjà accaparé certaines parties. Nous nous trouvions en présence d'un relais de la mer et il s'agissait de lui fixer sa place, par rapport à la zone des cinquante pas géométriques.

Dans le langage du droit moderne, on désigne sous le nom de lais de mer, les terres qui sont formées par des apports marins et exhausées au-dessus du niveau du plus grand flot, les relais de mer sont des terres qui font suite au rivage et où peut pousser la végétation terrestre, ce qui était précisément le cas des terrains abandonnés par la mer, à Sainte-Marie.

Ces terrains se confondaient, en conséquence, avec ceux de la zone des cinquante pas, qui commence aux premières herbes terrestres.

Fallait-il conclure de cette situation que, la zone s'étant déplacée, la limite de la propriété de l'étage supérieur s'était elle-même rapprochée du littoral, laissant toujours, entre elle et le nouveau rivage, une longueur de cinquante pas géométriques ? Cette solution devait-elle être écartée, car elle aurait eu pour conséquence de faire bénéficier le riverain des relais de mer qui s'étaient formés, et cela contrairement à l'article 538 du code civil qui en attribue la propriété à l'Etat.

Nous pensâmes que la limite de la propriété de l'étage supérieur ne devrait pas changer et qu'entre elle et le rivage devaient se placer les cinquante pas géométriques et les relais de mer qui s'étaient formés; qu'en d'autres termes les deux zones devaient se juxtaposer et non se superposer.

M. Rangon dit (page 777) que "les lais" alluvions que la mer dépose sur les côtes, et les relais, terrains qu'elle abandonne en se retirant d'un point pour se porter sur un autre ne doivent pas être confondus avec le rivage" il dit encore que ces lais et relais ne sont pas compris dans les 50 pas géométriques mais cet auteur ne nous enseigne pas où il faut placer ces terrains par rapport à la zone.

" La question a son importance, car les 50 pas sont du domaine public de l'Etat, imprescriptible, tandis qu'il est admis par la doctrine et la jurisprudence, que les lais et relais de la mer sont du domaine privé; sujets dès lors à prescription.

" Pour fixer l'emplacement des lais et relais par rapport aux 50 pas, il convient d'observer que les premiers n'ont pas d'affectation spéciale, tandis que les seconds sont destinés à établir, près du littoral, notamment, des ouvrages de défense.

" Il semble donc qu'il faille maintenir la zone des 50 pas à sa place, immédiatement après le rivage, ce qui met les lais et relais de la mer entre cette zone et les propriétés de l'étage supérieur. Nous fîmes, dans ce sens, des propositions à l'administration supérieure qui voulut bien les adopter.

" Le seul inconvénient de cette disposition est de placer les lais et relais dans l'intérieur des terres; mais on songera qu'il faut, avant tout, conserver à la zone des 50 pas sa situation qui, vu sa destination spéciale, doit toujours être près du bord de la mer et nous ne voyons pas d'autre combinaison possible.

" Ainsi, quand les lais et relais se forment, les terrains domaniaux du littoral doivent, selon nous, être placés dans l'ordre suivant, à partir de la lame : 1° le rivage, 2° les 50 pas, 3° les lais et relais.

" L'Administration doit prendre possession de ces derniers terrains et en dresser le plan, en présence des propriétaires de l'étage supérieur, de manière à éviter la prescription en faveur de ceux qui les accaparaient."

La combinaison proposée par Mr Le Boucher est à notre avis une solution irrationnelle; il ne semble pas facile de concevoir par quel acte légal, l'Etat peut constater une interversion dans la position de deux domaines, d'origines, de définitions, de caractères si différents. Mais l'Etat disposerait-il de ce moyen, il n'empêche que cette combinaison ne serait pas judicieuse car elle aurait pour effet, de distraire de la zone à la limite supérieure, la partie la plus solide, la plus propre à répondre aux buts de la réserve, et en contre partie de faire entrer dans la zone une superficie équivalente d'alluvions fragiles, que la mer occupait il y a peu de temps, et qu'elle peut à tout moment occuper à nouveau.

Elle ne répond pas à l'une des préoccupations de l'auteur - éviter la prescription - car il est indéniable que quelles que soient les précautions qui peuvent être prises, il sera difficile d'empêcher l'occupation, et par suite la prescription de terres mises ainsi plus à portée de la main; alors qu'au contraire, en conservant entre la propriété riveraine et ce domaine prescriptible la zone réservée, - barrière imprescriptible, - on garderait le plus sur moyen d'empêcher tout accaparement.

Pour reprendre nos conclusions, nous disons qu'un seul ordre s'impose, c'est celui résultant des faits naturels déjà constatés par la Loi.

Le rivage vient après la lame, la zone vient ensuite, enfin la propriété privée commence après la zone, cet ordre logique doit être maintenu.

Si des lais ou des relais se forment, ces terrains sont couverts de la même et double garantie d'inaliénabilité et d'imprescriptibilité que le rivage dont ils dépendent, et dont ils demeurent partie intégrante, tant qu'un acte de l'Etat ne distingue et détache le nouveau rivage de l'ancien.

Il y a donc lieu de souhaiter que cet acte n'intervienne qu'à bon escient; à l'occasion par exemples de l'extension des villes et bourgs, ou de l'octroi de concessions rurales aux petits cultivateurs et artisans.

26 - Etangs et Marais - Mangles et Palétuviers. -

La Loi nous dit que lorsque ces étendues d'eau sont artificiellement retenues par un ouvrage (deversoir) pour l'usage d'une seule personne, ou d'une collectivité elles sont susceptibles d'appartenir à cette personne ou à cette collectivité; mais lorsqu'elles communiquent directement avec la mer et sont formées de ses eaux, elles ne diffèrent point de la mer, elles en sont les annexes,

elles en font partie, ce sont les mêmes eaux; en conséquence elles sont inappropriables et font partie du domaine public.

Sur le bord de la mer, il existe dans presque toutes les Colonies de nombreux étangs et marais salés.

A la Guyane et aux Antilles ces annexes de la mer sont plus particulièrement connues sous l'aspect de : mangles et palétuviers.

Ce sont de vastes étendues, couvertes d'arbres d'essences très particulières à ces pays, qui ne croissent que dans la mer ou dans des terres abreuvées de ses eaux.

Ces appellations s'appliquent plus généralement à l'étendue couverte qu'au couvert même.

Par une déformation dans la bouche populaire le manglier est devenu mangle (fruit du manglier)

Le manglier (rhizophora) est un arbre de taille moyenne qui pousse habituellement en pleine eau salée, mais se rencontre aussi dans les parties marécageuses adjacentes à la mer alternativement couvertes par le flux de la mer, ou abreuvées des eaux de ruissellement.

Le Palétuvier (ou arbre des palus) pousse dans les mêmes conditions que le manglier, de la même famille que ce dernier; il s'en distingue par sa taille, droite, haute, en flèche.

Ces colonies d'arbres recouvrent parfois d'un seul tenant des milliers d'hectares.

Ils sont précieux à différents égards : ils sont aromatiques, ils possèdent un colorant actif, ils sont d'un emploi courant comme bois de charronnerie, enfin ils constituent en excellent combustible.

Pour ces raisons, ils ont toujours éveillé la convoitise des riverains, et malgré la diligence de l'Administration, des abus s'exercent journellement dans ces forêts d'un genre spécial de la part de riverains qui excipent du droit de propriété.

La situation ainsi exposée, a pour but de montrer l'importance de la question, et la nécessité d'y apporter une juste solution.

Ni les textes législatifs, ni la jurisprudence ne se sont prononcés d'une façon précise sur ce sujet.

A notre avis il y a lieu de classer ces espaces dans une des catégories décrites par La Loi, et pour y parvenir, nous distinguerons les trois cas qui se présentent.

1°/ - Les arbres poussent dans la partie constamment baignée par la mer.

2°/ - Ils poussent dans des parties périodiquement couvertes par la mer au moment du flux

3°/ - Ils croissent dans les marécages adjacents, alimentés exclusivement par les eaux de ruissellement.

Dans les deux premiers cas, nous sommes en présence de la puissance de la mer, l'existence d'une végétation marine ne peut enlever à ces eaux leur nature de chose inappropriable, principe universellement admis.

Les espaces considérés dans le premier cas font partie de la mer, ceux considérés dans le deuxième cas se définissent de la même manière que le rivage et il paraît logique, de leur attribuer les mêmes caractères, de les délimiter conformément aux mêmes règles.

Pour ceux considérés dans le troisième cas il semble qu'on doive assimiler ces terrains aux marais ordinaires, susceptibles de faire partie de la propriété privée; et alors ils sont en tout ou en partie confondus avec la zone.

En conséquence, pour fixer le point de départ de la zone, il y a lieu de constater la limite atteinte par la mer dans les plus hautes marées ... dans les mêmes conditions et d'après les mêmes règles que celles prévues par les textes relatifs à la délimitation du rivage.

Avec la seule observation, que, en raison, de la présence d'un couvert d'arbres aptes à s'opposer à l'invasion de la mer il semble, aux termes de la Loi, que la Police et la Conservation doivent en être confiées à l'administration des Eaux-et-Forêts.

CHAPITRE IV

---:---:---:---:---:---

DETERMINATION DE LA LIMITE SUPERIEURE

=====

Sommaire

- § 1 - Réglementation existante - arrêté du 5 Mai 1807 pour l'Ile de la Réunion - La Notion de Parallélisme
- § 2 - Matérialisation et Calculs d'application - Cas général - Cas particuliers - Matérialisation des arcs de raccordement.
- § 3 - Largeur de la Réserve aux Antilles. - Instabilité de cette largeur - Rappel historique - Dépêche Ministérielle du 1er Février 1859 - Rappel de l'histoire du système métrique - La situation actuelle - Les prétendus droits des riverains.

§ I - REGLEMENTATION EXISTANTE.

Il n'existe pas de norme relative à la manière de déterminer et de matérialiser la ligne séparative entre la réserve et la propriété privée.

Les méthodes diffèrent d'un pays à l'autre, elles sont nées plutôt de la coutume, les services techniques ont établi dans certains pays des instructions, mais il n'existe pas à proprement parler de textes réglementant la procédure.

27 - Arrêté du 5 Mai 1807 pour l'Ile de la Réunion. -

A notre connaissance le texte le plus complet tendant à réglementer cette délimitation, a été pris pour l'Ile de la Réunion : c'est l'arrêté du 5 mai 1807 dont les articles 4 - 5 et 6 (reproduit en 4ème partie appendice n° 4) sont ainsi conçus.

Article 4. - La démarcation de la réserve des pas géométriques et de ses annexes sera, autant que le permettra la localité, parallèle au contour de la côte considérée en grand et sans égard aux petites sinuosités, elle sera abornée à tous ses points d'inflexion et à tous ceux de sa rencontre avec les balisages des concessions contigües, ou avec leur prolongement.

Cette démarcation sera rendue reconnaissable par des balisages faits aux dépens de qui il appartiendra et de la manière qui sera ultérieurement ordonnée; les dits balisages séparant la réserve des Pas géométriques d'avec les propriétés particulières adjacentes, et même des terrains appartenant à l'Etat ou des réserves d'autre nature qui lui seront contigües.

Article 5 - La reconnaissance des réserves des Pas géométriques sur les côtes des îles de France et de Bonaparte, sera fait par la direction du génie et soumise au capitaine-Général qui arrêtera la démarcation.

Ces réserves seront ensuite abornées et balisées par la Direction des Ponts et chaussées, en présence des propriétaires limitrophes; les procès-verbaux d'abornement seront faits doubles, pour être déposés aux archives et au greffe du Tribunal terrier; expéditions en seront délivrées aux propriétaires limitrophes et respectifs.

Article 6 - Les terrains non concédés qui pourront se trouver en arrière de la réserve des Pas géométriques après sa détermination, seront reconnus par la Direction des Ponts et chaussées, qui les fera aborner et arpenter ainsi qu'il a été dit en l'article précédent; elle donnera ses rapports sur le meilleur emploi à faire des dits terrains. Dans les cas où ils seraient susceptibles d'être aliénés ou donnés à bail, la préférence sera accordée, toutes choses d'ailleurs égales, aux propriétaires limitrophes placés vis-à-vis de ces terrains.

Comme l'on peut s'en rendre compte ce texte est très précis, en ce qui se rapporte à la deuxième phase des opérations - la matérialisation - ; mais il n'a pas fixé une procédure relative à l'exécution de la première phase des opérations - la détermination de la ligne séparative -, qui intéresse plus particulièrement le délimitateur.

La seule indication qui soit donnée, et que l'on retrouve d'ailleurs dans presque tous les textes applicables aux autres Colonies, est celle-ci " la démarcation sera autant que le permettra la localité parallèle au contour de la côte."

Certes cette indication a sa valeur et dès lors il s'agit de savoir comment l'interpréter.

Nous avons vu de quelle façon, aux Antilles, on a accoutumé d'appliquer cette notion de parallélisme dans son acception la plus élémentaire, et il semble que dans les autres Colonies, également, aucune norme n'a été établie et que chaque opérateur est laissé responsable de la manière de tracer cette ligne parallèle.

Nous croyons nécessaire de reprendre ici et de développer notre point de vue à ce sujet.

28 - La Notion du Parallélisme -.

Si nous reprenons la pensée du législateur, si nous nous rappelons les buts et motifs de la réserve, évoqués dans la première partie de cette étude, nous dégagerons la règle suivante : aucun point de limite ne doit être à une moindre distance de la côte que la largeur réglementaire fixée par les textes. Mais cette règle doit être observée sans léser la propriété riveraine, en conséquence il faut remplir deux conditions au lieu qu'une.

Considérons chacun des points de la limite côtière et appliquons sur les normales élevées de chacun de ces points la largeur réglementaire nous déterminerons ainsi les points correspondants de la ligne recherchée. En effet 1°) aucun de ces points ne sera à une moindre distance de la côte que celle réglementaire; la première condition est ainsi remplie. 2°) chaque point de la ligne aura toujours un point correspondant de la côte éloigné exactement de la distance réglementaire, la deuxième condition sera aussi remplie.

Exprimons nous autrement.

Considérons un cercle de diamètre L (égal à la largeur de la réserve), si nous faisons rouler ce cercle sans glisser sur la ligne côtière nous déterminerons ainsi la surface de la zone, et il va de soi que la ligne recherchée sera l'enveloppe de ces cercles.

Maintenant voyons comment dans la pratique peut se faire une pareille application.

Nous avons vu que la ligne côtière est déterminée et matérialisée conformément aux règles prescrites pour la délimitation du rivage. La ligne du rivage est décomposée pratiquement en tronçons de droites. Ces droites déterminent des angles : ou plus petits que deux angles droits vers l'intérieur ou plus grands que deux angles droits vers l'intérieur. Dans le premier cas nous avons affaire à un angle rentrant, la ligne enveloppe se réduira à deux droites parallèles aux limites cotières, il n'y aura qu'un point d'inflexion qui sera déterminé à l'intersection de ces parallèles et de la bissectrice de l'angle intérieur.

Dans le deuxième cas, nous avons affaire à un angle sortant, la ligne enveloppe sera composée des parallèles aux lignes cotières et en outre d'un arc de cercle de rayon L raccordant ces parallèles et ayant pour centre le sommet de l'angle cotier il y aura deux points d'inflexion.

Ainsi, quand le délimitateur antillais détermine le point d'inflexion à l'intersection des parallèles au rivage, il commet une erreur car il fait entrer dans la zone la portion riveraine délimitée par les limites ainsi déterminées et la courbe de raccordement qui devrait être appliquée ! (voir croquis N° 2 § 2 du présent chapitre) Nous voyons donc, combien est délicate cette question de la détermination de la limite supérieure et qu'elle ne peut être réglementée par la seule formule : la limite sera tracée parallèlement à la côte" - Il s'agit d'exprimer clairement dans des règlements précis, de quelle façon il faut appliquer matériellement la ligne parallèle.

Nous proposons la formule suivante "L'application de la limite supérieure se fera comme suit : à chaque point d'inflexion de la ligne cotière correspondra un ou deux points d'inflexion de la limite supérieure selon que l'angle formé par les côtés du rivage sera ou plus petit que deux angles droits ou plus grand que deux angles droits. Dans le premier cas, le point d'inflexion sera calculé à l'intersection des parallèles aux lignes cotières et sur la bissectrice de l'angle cotier;

dans le deuxième cas les deux points d'inflexion seront calculés respectivement à l'extrémité de chacune des normales élevées du sommet cotier sur les lignes du rivage, et seront raccordés par un arc de cercle.

Nous examinerons maintenant quels sont les calculs qui interviennent dans la détermination de la limite et comment on peut procéder à la matérialisation de la limite.

§ 2 - MATERIALISATION ET CALCULS D'APPLICATION

29 - Cas général - La ligne du rivage, a été délimitée, matérialisée, dans les conditions réglementaires énoncées au chapitre III, § 2.

Il y a lieu, au préalable, de relever cette ligne, de fixer les sommets. Différents procédés seront employés, en fonction de la topographie des lieux, mais quelle que soit la méthode employée, elle devra permettre de connaître les valeurs des angles aux sommets.

La position des points d'inflexion de la limite sera calculée comme suit

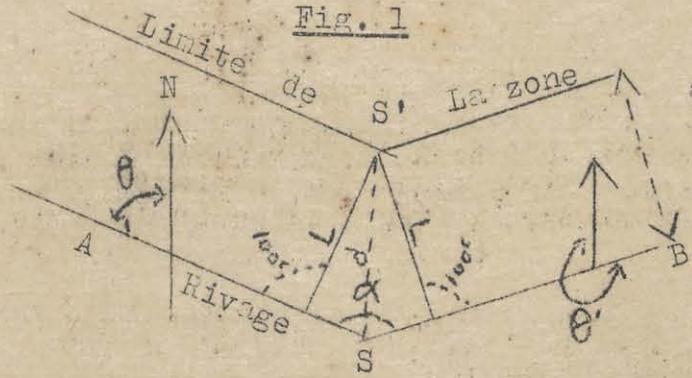
a) angle rentrant $\alpha < 2$ droits - Le point d'inflexion sera déterminé sur la bissectrice de cet angle à la distance $d = \frac{L}{\sin \frac{\alpha}{2}} = L \operatorname{cosec} \frac{\alpha}{2}$ du sommet cotier (fig 1)

b) angle sortant - Les points d'inflexion seront déterminés sur les perpendiculaires élevées du sommet cotier sur chacun des côtés à la distance L (fig 2)

Il y aura grand avantage chaque fois que cela sera possible de stationner les sommets de la ligne du rivage, car les opérations d'application pourront se faire de ces stations par la mesure directe des angles.

Lorsque la nature de la côte ne le permettra pas il y aura intérêt à faire passer un cheminement le plus près possible des sommets de façon à les fixer par rayonnement. En ce cas leurs positions sont calculées dans un système de coordonnées permettant de connaître les longueurs et les orientations des lignes, et par différence les angles aux sommets.

Fig. 1



a) Connaissant l'orientation θ d'un côté SA par exemple, l'angle α et la distance $d = L \cos \frac{\alpha}{2}$ nous calculerons les coordonnées relatives de S' par rapport à S en faisant

$$x = d \cos \left(\theta + 400^c - \frac{\alpha}{2} \right)$$

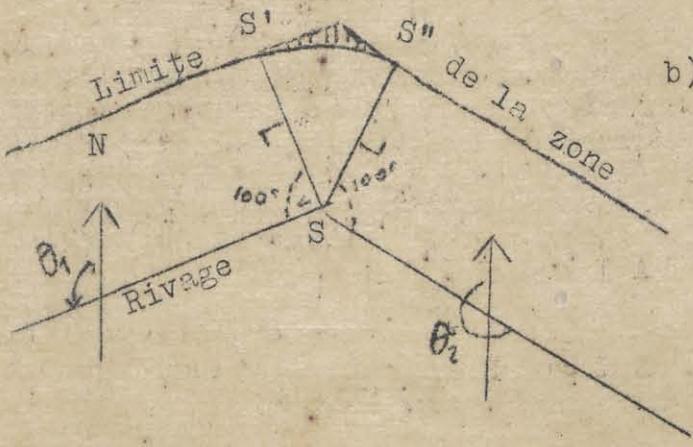
$$y = d \sin \left(\theta + 400^c - \frac{\alpha}{2} \right)$$

nous aurions autrement

$$x = d \cos \left(\theta' + \frac{\alpha}{2} \right)$$

$$y = d \sin \left(\theta' + \frac{\alpha}{2} \right)$$

Fig 2 .



b) Connaissant les orientations θ_1 , et θ_2 des deux côtés consécutifs, les orientations de SS' et SS'' seront respectivement $\theta_1 + 300^c$ $\theta_2 + 100^c$ d'où les coordonnées relatives de S' et S'' par rapport à S seront :

$$x_1 = L \sin \theta_1$$

$$Y_1 = L \cos \theta_1$$

$$x_2 = L \sin \theta_2$$

$$Y_2 = L \cos \theta_2$$

Ces calculs auxiliaires nous fourniront donc les coordonnées des sommets de la limite de la zone.

Pour matérialiser ces sommets, il faudra calculer leurs positions par rapport aux points les plus rapprochés du canevas de relevé. On voit donc qu'il y a lieu d'établir un cheminement intérieur à la distance approximative L du rivage, et de fixer des piquets aussi près que possible des positions où devront être matérialisés les sommets de la limite.

Les coordonnées du piquet et du point à matérialiser étant connus, nous tirerons l'angle et la distance à appliquer des formules

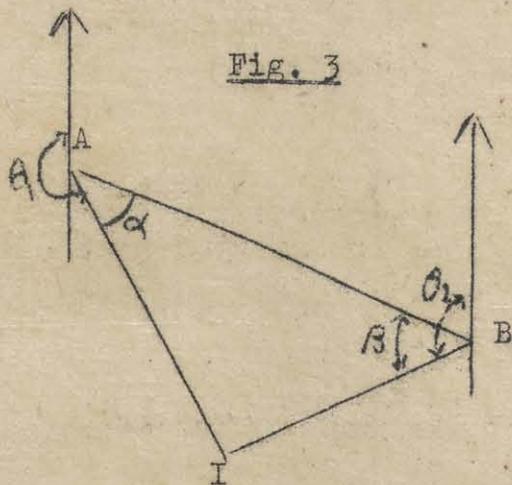
$$\text{tg } \alpha = \frac{\Delta x}{\Delta y}$$

$$l = \frac{\Delta x}{\sin \alpha} = \frac{\Delta y}{\cos \alpha}$$

30 - Cas particuliers - La côte se présente souvent sous l'aspect de pointes avancées ou de presqu'iles étroites, les points d'inflexion sont alors rejetés soit à l'intersection de parallèles à des côtés non consécutifs du rivage, soit à l'intersection d'une parallèle et d'un arc tracé d'un sommet éloigné ou encore à l'intersection de deux arcs.

Calculons ces points dans les trois cas particuliers :

Premier cas - Désignons par A et B les sommets d'où sont menées les parallèles et par I le point d'intersection à calculer (fig 3°).



Les coordonnées de A et B, sont connues les orientations θ_1 de A I et θ_2 de B I sont ceux des côtés parallèles du rivage; nous pouvons calculer la distance A B et son orientation. Par différence d'orientations nous tirerons les valeurs des angles α et β du triangle A B I. Nous résoudreons le triangle A B I dont nous connaissons un côté et les deux angles adjacents. Et nous tirerons :

$$A I = A B \frac{\sin B}{\sin I}$$

$$B I = A B \frac{\sin \alpha}{\sin I}$$

Les coordonnées relatives de I seront calculées soit avec A, soit avec B pour origine .. prenons A, par exemple, nous aurons

$$\begin{aligned} x &= A I \cos \theta_1 \\ y &= A I \sin \theta_1 \end{aligned}$$

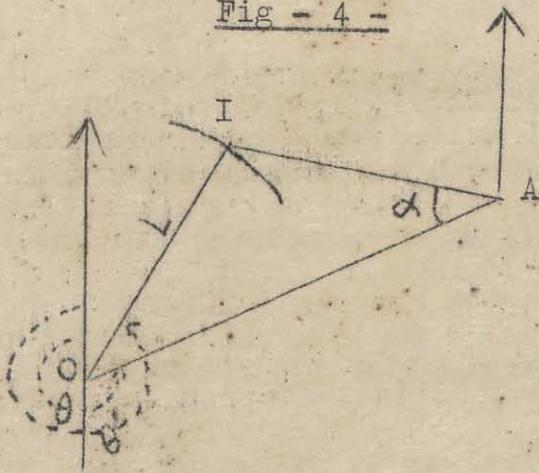
et par suite $X_I = X_A + x$

$$Y_I = Y_A + y$$

Deuxième cas - Nous prenons pour origine le centre de la courbe de raccordement que nous désignons par O, soit A le point d'où est issue la parrallèle A I rencontrant la courbe en I (fig 4).

Nous pouvons déduire des coordonnées de O et A, la distance O A et l'orientation θ de O A, par différence d'orientations nous aurons la valeur de l'angle :

Fig - 4 -



nous aurons donc à résoudre le triangle O A I dont nous connaissons les côtés O I, O A et l'angle compris α nous tirerons :

$$\sin \hat{I} = \frac{O A \sin \alpha}{L}$$

$$\text{l'angle } I O A = 200^\circ - (\hat{I} + \alpha)$$

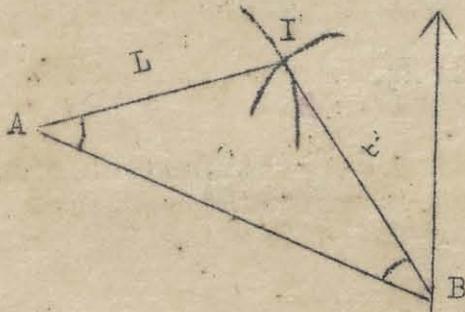
d'où l'orientation $\theta' = \theta + A O I$.
par suite les coordonnées relatives de I par rapport à O seront

$$x = L \cos \theta' \quad y = L \sin \theta'$$

Troisième cas - Désignons les deux sommets centres des courbes par A et B et le point d'intersection par I (fig 5).

Nous pouvons tirer des coordonnées de A et B la longueur A B et l'orientation de A B, nous connaissons les côtés A I = B I = L, nous résoudrons un triangle dont les trois côtés sont connus nous tirerons les angles A et B à l'aide des formules

Fig. 5



$$f^2 = \frac{(p - L)(p - L)(p - A B)}{p}$$

$$\operatorname{tg} \frac{A}{2} = \operatorname{tg} \frac{B}{2} = \frac{f}{p - L}$$

$$\text{mais } p = L + \frac{A B}{2} \text{ d'où}$$

$$p - L = \frac{A B}{2}$$

$$p - A B = L - \frac{A B}{2} \text{ par suite}$$

$$f = \frac{A B}{2} \sqrt{\frac{L - \frac{A B}{2}}{L + \frac{A B}{2}}}$$

$$\text{et } \operatorname{tg} \frac{A}{2} = \sqrt{\frac{L - \frac{A B}{2}}{L + \frac{A B}{2}}}$$

ayant tiré les angles A et B nous tirerons ensuite les orientations de A I et B I. Nous pourrons finalement calculer les coordonnées relatives de I soit avec A, soit avec B comme origine, comme il a été ci-dessus indiqué (deuxième cas).

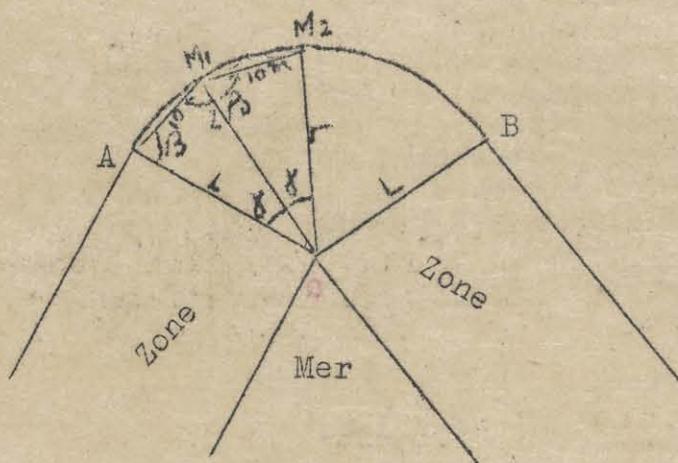
31 - Matérialisation des arcs de raccordement

Ces arcs seront matérialisés de façon que chaque borne soit séparée de la suivante d'une longueur réglementaire uniforme.

La longueur de cette corde pourrait être avantageusement fixée à la longueur de la chaîne de 10 mètres.

La détermination des points M_1, M_2, M_3 (figure 6) sera facile, il suffira d'appliquer successivement, de proche en proche, une longueur et un angle constants.

Fig - 6 -



La valeur de cet angle sera tiré des formules suivantes

$$\begin{aligned} 2 p &= 2 L + 10 \\ p &= L + 5 \end{aligned}$$

$$p = 5 \sqrt{\frac{L - 5}{L + 5}}$$

$$\text{tg } \frac{B}{2} = \sqrt{\frac{L - 5}{L + 5}}$$

Le premier angle à appliquer sera $\widehat{O A M_1} = B$ et les angles suivants $\widehat{A M_1 M_2}$,

$\widehat{A M_1 M_2}, \widehat{M_1 M_2 M_3} \dots$ auront pour valeur $2 B$.

Nous avons calculé ces valeurs pour les différentes largeurs réglementaires L :

| | | |
|------------------------|-----------------|--------------------|
| L = 100 mètres | B = 96° 31' 50" | 2 B = 193° 63' |
| L = 81 ^m 20 | B = 96° 07' 71" | 2 B = 192° 15' 42" |
| L = 50 ^m | B = 93° 62' 36" | 2 B = 187° 24' 72" |

Les coordonnées des points $M_1, M_2, M_3 \dots$ seront calculées dans le cheminement fictif A, M_1, M_2, \dots B.

Il peut se présenter la nécessité de matérialiser des points à l'aide des flèches ... élevées au milieu des cordes A $M_1 - M_1 M_2 \dots$ nous aurons :

| | |
|------------------------|------------------------|
| Pour L = 100 mètres | f = 0 ^m 127 |
| L = 81 ^m 20 | f = 0 ^m 154 |
| L = 50 ^m | f = 0 ^m 25 |

Lorsque l'angle A O B sera trop ouvert, il y aura avantage à fixer un ou deux points intermédiaires ^m par le calcul effectué directement de O pour origine et de matérialiser ces points par application directe de O.

Les angles au centre seront alors

$\widehat{A O M_1} = j, \widehat{A O M_2} = 2 j \dots, \widehat{A O M_n} = n j.$

La valeur de l'angle *j* sera

| | |
|------------------------|----------------------------------|
| Pour L = 100 mètres | $j = 6^g \quad 37'$ |
| L = 81 ^m 20 | $j = 7^g, \quad 84' \quad 57''$ |
| L = 50 m. | $j = 12^g, \quad 75' \quad 28''$ |

Les coordonnées relatives de M par rapport à O seront alors.

$x = L \cos (\theta O A + 400^g - n j)$

$y = L \sin (\theta O A + 400^g - n j)$

A l'effet de faciliter les différents calculs nécessités par la matérialisation de la limite, nous avons établi des tables donnant les valeurs des produits $L \sin \alpha$ et $L \cos \alpha$ pour les différentes largeurs réglementaires de la réserve (4^e partie appendice n° 1)

→ voir 3^e partie de la table n° 1 de même

§ 3 - LARGEUR DE LA RESERVE AUX ANTILLES.

32 - Instabilité de cette largeur - L'étude de cette question n'a pas qu'une valeur spéculative, elle est indispensable, elle conserve toute son importance même de nos jours où cette largeur est définitivement fixée à 81 mètres 20 centimètres.

L'on ne saurait perdre de vue que la réserve n'a pas eu toujours la même largeur.

Cette largeur a varié dans le temps, en conséquence la limite de la propriété privée n'a pas toujours été déterminée à la même distance du rivage.

La question se pose donc de savoir où doit se déterminer, aujourd'hui, la limite séparative de la zone d'avec la propriété riveraine.

Certes; en vertu de La Loi, l'Administration à la possibilité de procéder par voie d'autorité, elle peut arrêter comme elle l'entend les limites de son domaine et incorporer telle ou telle partie au domaine public. Mais cette incorporation ne peut se faire par la seule opération de la délimitation, il faut recourir à la procédure d'expropriation.

Cette solution a été, très heureusement, écartée, comme le confirmera la dépêche ministérielle du 1^{er} Février 1859, qui sera tout à l'heure évoquée; et toutes les délimitations antérieures à 1859 ont été regardées comme valables.

Dès lors il s'agit de savoir dans quelle mesure il y a lieu de tenir compte des énonciations des titres riverains et des délimitations anciennes.

Cet examen a pour but de dégager les moyens propres à fournir ces renseignements.

33 -

Rappel historique - A l'origine, la réserve est appelée "les 50 pas du bord de la mer" parfois "les 50 pas du littoral" devenue la propriété des seigneurs, elle s'appelle "les 50 pas du Seigneur"; passée dans le domaine de la Couronne elle devient "les 50 pas du Roi", enfin lorsque la royauté est abolie, restée dans le domaine de l'Etat elle devient définitivement "les 50 pas géométriques".

Qu'il s'agisse "des pas du bord de la mer"; "des pas du seigneur"; "des pas du Roi", aucun texte législatif ne s'est exprimé sur la valeur "du pas"

Les arpenteurs locaux ont toujours mesuré la zone avec la même chaîne de 5 pas qui leur servait pour l'arpentage des terres.

Dans les premiers temps un pas uniforme de 2 pieds 1/2 fut employé dans les deux îles : de la Guadeloupe et de la Martinique - c'était le pas réglementaire d'alors - les mesures étaient ajustées aux étalons de la Vicomté de Dieppe (1637). -

La valeur de 2 pieds 1/2 était celle du pas ordinaire figurant dans la nomenclature des anciens poids et mesures de France.

Mais un peu plus tard, les bras devinrent insuffisants pour faire prospérer les cultures. Les deux colonies firent appel aux travailleurs hollandais, et une sorte de rivalité se créa entre les administrations des ces deux îles; les concessions accordées à ces travailleurs, d'abord mesurées uniformément à raison de 2 pieds 1/2 le pas, furent portées à la Guadeloupe à 3 pieds le pas ce qui avait pour effet d'augmenter les surfaces et d'attirer un plus grand nombre de ces étrangers.

La Martinique surenchérit alors, et fit des concessions plus fortes en portant le pas à 3 pieds 1/2; et lorsque les mesures de Paris furent introduites en 1665, le pas resta de 3 pieds à la Guadeloupe et de 3 pieds 1/2 à la Martinique. - Ce sont ces pas devenus légaux qui ont été respectivement et exclusivement utilisés dans ces deux colonies, tant pour l'arpentage des terres que pour la mesure de la zone.

L'ordonnance du 1er Janvier 1772 pour la Martinique n'a fait que confirmer cette règle

34 - Dépêche Ministérielle du 1er Février 1859 -

En 1827 parut l'ordonnance organique, qui pour la première fois désigne la zone sous l'appellation des "50 pas géométriques"

Cependant les arpenteurs Antillais continuèrent à se servir des pas usuels de 3 pieds et 3 pieds 1/2 et l'administration locale dut consulter le ministre, et alors intervint la dépêche ministérielle du 1er Février 1859 ainsi conçue :

Paris le 1er Février 1859.

Monsieur le Gouverneur,

Par lettre du 28 Décembre dernier, vous m'avez fait connaître que les arpenteurs jurés, chargés de déterminer l'étendue de la réserve domaniale connue sous le nom des cinquante pas du roi, n'étaient point d'accord sur la longueur de ce pas, et qu'il n'existait dans les archives de votre gouvernement, aucun document qui vous permit de résoudre la question.

D'après les renseignements qui nous ont été fournis à ce sujet par le Service des ponts et chaussées le pas légal était, en 1665, de 3 pieds et demi, soit 1 m 136. Néanmoins, par suite d'un usage dont l'origine était inconnue, le pas du roi n'est actuellement, à la Guadeloupe, que de 3 pieds, soit 0 m 974. Quoiqu'il en soit, le service des ponts et chaussées, s'appuyant sur l'ordonnance du 9 Février 1827, a cru devoir repousser ces deux mesures et se servir du pas géométrique désigné dans cette ordonnance et dont la longueur est de 5 pieds, soit 1 m 624.

La mesure employée par le service des ponts et chaussées peut être seule légalement appliquée.

En effet, les articles 34 et 120 § 31 de l'ordonnance du 9 Février 1827; 18 § 3 de l'ordonnance du 23 Juillet 1840, 33 § 2 de l'ordonnance du 27 Août 1828 et 33 § 3 de l'ordonnance du 21 Août 1825, désignent tous, sous le nom de pas géométrique la réserve domaniale dite autrefois le pas du roi; la pensée du législateur est donc clairement exprimée à ce sujet.

Mais, ainsi que le fait remarquer M. le Chef de Service des ponts et chaussées, il n'y a pas lieu de modifier les limites actuellement reconnues des cinquante pas du roi, puisque cette modification ne saurait être faite sans diminuer l'étendue des propriétés contigües et sans soulever naturellement de justes réclamations.

L'application du pas géométrique ne pourra être faite qu'à l'avenir.

"Veuillez donner des instructions en conséquence à qui de droit.

Le ministre de l'Agriculture

Signé : Rouher.

L'argumentation qui a servi à élaborer les décisions contenues dans cette dépêche, les raisons qui ont été évoquées par les commentateurs, pour si séduisantes qu'elles puissent paraître à première vue, sont basées sur des erreurs.

Le ministre a répondu judicieusement et juridiquement, mais les questions furent mal posées.

Car, en l'espèce, il ne s'agissait point d'un désaccord chez les arpenteurs-jurés au sujet de la valeur à attribuer au pas, puisque au contraire, ils étaient bien d'accord sur le point que le pas légal : était de 3 pieds 1/2 à la Martinique, et de 3 pieds à la Guadeloupe; et que ce sont ces valeurs qui ont été employées dans tous leurs mesurages.

Il ne s'agissait pas non plus, de la méconnaissance de la valeur du pas géométrique puisque aussi bien, le pas géométrique figurait à la nomenclature des anciens poids et mesures de France et que personne n'ignorait, et à plus forte raison, les arpenteurs ne pouvaient l'ignorer, que la valeur du pas géométrique était de 5 pieds.

Il ne s'agissait pas davantage, d'un embarras au sujet de savoir quelle valeur donner à un "pas-du-roi" puisque cette mesure n'a jamais existé, comme n'a jamais existé un "pas du seigneur". Avec le changement de propriétaire s'est opéré tout naturellement un changement du possessif dans la terminologie. Mais le pas a toujours conservé sa valeur légale : que la zone appartint, au seigneur ou au Roi.

C'est par une fâcheuse erreur que le Commentateur, citant en référence le Règlement du Conseil Supérieur de l'Île Bourbon du 1^{er} Mai 1731, identifie le pas du Roi au pas géométrique.

Ce règlement dit " ... que ce terrain sera pris, non compris les cinquante pas du Roi (1) de cinq pieds chaque ... " En réalité ce texte n'a fait que rappeler la valeur légale adoptée par l'Île de la Réunion depuis l'origine, or ce pas fut toujours de 5 pieds. D'ailleurs le législateur très avisé a vite fait disparaître toute cause de confusion, en n'employant plus que l'expression "cinquante pas géométriques" (Règlement des Directeurs de la Cie des Indes - 9 Avril 1754).

(1) les textes portent : "pas du Roi" et non "pas-du-roi".

Si donc il existait une mesure dite pas-du-roi équivalente elle-même à 5 pieds, point n'était besoin de changer la désignation de la zone, puisque la royauté ne fut abolie que longtemps plus tard.

35 - Rappel de l'histoire du système métrique - Pour permettre de suivre, ce raisonnement, en toute clarté, il est nécessaire de faire un bref rappel de l'histoire du système métrique.

Avant l'introduction du système décimal, le système employé fut le système dit de Charlemagne. L'unité de mesure choisie pour déterminer toutes les autres, fut le pied de Charlemagne ou pied de - roi.

Etaient classées dans la nomenclature des anciens poids et mesures de la France.

Mesures linéaires -

Le pied-de-roi = 12 pouces = 144 lignes = 1728 points

Le pouce se divisait en 12 lignes de 12 points

La toise d'ordonnance, dite toise-du-Pérou = 6 pieds-de-roi

L'aune se divisait en demies, quarts, tiers, sixièmes ...

et valait 526 lignes $\frac{5}{6}$.

La perche de l'arpent de Paris = 18 pieds.

La perche de l'arpent commun = 20 pieds.

La perche de l'arpent d'ordonnance ou perche des eaux et fôrets = 22 pieds.

Mesures itinéraires -

Le pas militaire = 2 pieds.

Le pas ordinaire = 2 pieds $\frac{1}{2}$

Le pas géométrique = 5 pieds

Le mille = 1000 toises.

La lieue commune de 25 au degré

La lieue moyenne de 22 $\frac{2}{9}$ au degré

La lieue de poste de 28 $\frac{1}{2}$ au degré, soit 2 milles ou 2000 toises.

Les Mesures nautiques étaient :

La lieue marine de 20 au degré ou 3 milles marins

Le mille marin se divisait en 120 noeuds

l'encablure = 20 brasses

La brasse = 5 pieds.

L'on remarquera, que si l'on y trouve le pied-de-roi nulle part il n'est fait mention d'un pas-du-roi; par contre il existait trois pas : le pas militaire de 2 pieds, le pas ordinaire de 2 pieds $\frac{1}{2}$ et le pas géométrique de 5 pieds.

Mais le système ancien n'était pas uniforme, chaque province avait son système particulier, certaines mesures employées dans le Nord de la France étaient inconnues dans le Midi, et réciproquement; les mesures variaient d'une ville à l'autre dans une même province, et souvent le même nom désignait des grandeurs différentes.

Les Antilles n'échappèrent pas à cette règle. C'est ainsi que nous avons connu le pas uniforme de 2 pieds 1/2 (pas ordinaire); puis le pas de 3 pieds à la Guadeloupe, le pas de 3 pieds 1/2 à la Martinique. C'est la raison pour laquelle la mesure de surface connue sous l'appellation de "carré" (carré de 100 pas de côté) valut : à la Guadeloupe, 90.000 pieds-carrés soit en conversion actuelle 9496,8338 ... mètres carrés. à la Martinique 122.500 pieds carrés soit en conversion actuelle 12926,3256 ... mètres carrés.

Le système ancien n'était pas non plus stable. Les unités de mesure choisies arbitrairement, ne reposant sur aucune base fixe, pouvaient varier avec le temps. Les calculs de conversion étaient longs, difficiles, compliqués.

C'est pour mettre un terme à cette anarchie, que l'idée naît de créer un système uniforme, qui aurait pour base la grandeur du quart du méridien terrestre, dont la dix-millionième partie deviendrait, sous le nom de "mètre" l'unité fondamentale du système.

La toise d'ordonnance dite toise-du-Pérou de 6 pieds-de-roi a servi à évaluer le 1/4 du méridien et la distance a été trouvée de 51 30 740 toises, d'où il s'en suit que le mètre mesure la même longueur que $0,5130740$ toise et inversement la toise (ou 6 pieds) équivaut à $\frac{10.000.000}{5130740} = 1,9490363$.. mètre d'où les

équivalences théoriques suivantes :

le pied-du-roi = 0,32 48 394 .. mètre

Le pas militaire = 0,64 96 788 mètre

Le pas ordinaire = 0,812 0 985 mètre

Le pas géométrique = 1,624 1970 mètre

Le pas guadeloupéen = 0,9745181 mètre

Le pas martiniquais = 1,1369378 mètre

et en conséquence

les 50 pas géométriques = 81,20985 mètres.

50 pas guadeloupéens = 48,7259 .. mètres

50 pas Martiniquais = 56,84689 .. mètres

Mais l'on se souviendra également, que entre la période durant laquelle fut utilisé le système ancien, et la date de l'adoption du système décimal actuel, exista un système transitoire décrété en 1812.

Dans le but de faciliter la diffusion du système métrique, le Gouvernement autorisa par un décret du 11 Février 1812, l'emploi des anciennes mesures et de leurs subdivisions, en leur donnant des valeurs mises en rapport avec celles des mesures métriques : le pied valut 0,333 .. mètre
la toile valut 2 mètres.

Cependant l'introduction de ce système faite en concession aux habitudes acquises, ne fit qu'accroître la confusion, car elle mit en présence trois unités de mesure au lieu d'une.

De sérieuses difficultés se présentèrent alors tant pour les arpenteurs métropolitains que pour ceux de la Colonie.

C'est pour mettre fin à cette situation que la Loi du 4 Juillet 1837 a interdit l'emploi des mesures usuelles de 1802 à partir du 1er Janvier 1840 en imposant l'obligation de ne se servir désormais que des poids et mesures du système métrique décimal.

C'est donc au cours de cette période que naquit un véritable embarras pour les arpenteurs antillais.

Car d'abord il s'agissait de convertir en mesures métriques, des mesurages effectués avec des chaînes étalonnées au pas usuel, or ces conversions métriques pouvaient différer selon que le système adopté fut, ou le transitoire ou le définitif.

Dans le même temps, il fallut, en exécution de l'ordonnance de 1827, abandonner le pas usuel pour utiliser un pas uniforme de 5 pieds. Enfin il fallut en 1840 obéir à l'injonction de ne se servir désormais que de la chaîne métrique décimale.

Ces changements successifs apportés dans les habitudes, en un si court laps de temps, ne manquèrent donc pas de créer des difficultés réelles.

Certains arpenteurs contournèrent la difficulté, en continuant à se servir du pas usuel.

C'est pour faire cesser cet état de choses qu'intervint la dépêche ministérielle de 1859, et celle-ci a sagement solutionné la question en décidant "que l'application du pas géométrique ne pourra être faite qu'à l'avenir"

36 - La situation actuelle - Les questions que devront se poser aujourd'hui, le délimitateur ou l'expert foncier seront de savoir :

A quelle époque a été créé l'acte de concession ou le titre riverain.

Quelle valeur attribuer aux énonciations des titres
Quelles ont été les unités de mesure employées

Dans quel système les conversions ont-elles été opérées.

L'on conçoit aisément quelles précautions devront être prises pour délimiter la zone et combien est délicate la tâche du délimitateur.

Par ce que nous venons d'exposer, il apparaît cependant que la difficulté s'aplanira pour un expert averti.

Certes il trouvera généralement ces renseignements explicitement ou implicitement exprimés dans les actes et dans quelques rares plans (trop rares malheureusement), mais en raison de l'anarchie qui n'a jamais cessé de se manifester dans la rédaction de ces actes, en raison des contradictions entre les différentes énonciations, fréquemment révélées par un examen attentif, l'expert devra apporter le plus grand soin dans la confrontation et le choix de ces renseignements.

En Résumé - un point important nous paraît acquis :

Avant 1859 la zone fut mesurée à raison de 3 pieds et 3 pieds 1/2 le pas, respectivement à la Guadeloupe et à la Martinique.

Selon que la conversion ait été exprimée dans le système transitoire, ou dans le système actuel, les valeurs métriques énoncées aux actes et aux plans, peuvent être différentes, mais il y a lieu de les ramener toutes aux équivalences actuelles ! soit à la largeur de 48 mètres 7259 - théoriques - pour la Guadeloupe et à 56 mètre 84689 pour la Martinique.

A partir de 1859 la zone fut uniformément mesurée à la chaîne métrique à raison de 50 pas de 1 mètre 624 soit pratiquement et légalement 81 mètres 20 centimètres.

C'est donc cette dernière largeur qu'il faudra appliquer à l'égard de toutes les propriétés dont les titres ne pourront démontrer qu'elles ont été établies avant cette époque.

37 - Les Prétendus droits des riverains - Nous ne saurions clore ce chapitre sans dire un mot d'une prétention de certains propriétaires riverains de la zone, qui en revendiquent certaines parties en vertu d'actes de transmissions immobilières réguliers, dans lesquels leurs habitations sont indiquées comme bornant avec la mer, ou avec le rivage.

Beaucoup de délimitations ont été effectuées par les arpenteurs privés, par application stricte de ces désignations illégales, frauduleuses.

Mais chaque fois que l'Administration en a eu connaissance, elle n'a pas manqué de faire respecter les droits de l'Etat et de rappeler "la nullité absolue, radicale et d'ordre public" de ces actes.

Cependant il nous faut nous arrêter un moment pour examiner l'opinion émise par l'administration de la Guadeloupe en ce qui concerne l'application de la contenance du titre riverain.

Cette opinion se trouve exprimée comme suit : "Enfin, en ce qui concerne les opérations de délimitation, la zone des 50 pas, ne peut pas être comprise dans les limites des propriétés des particuliers. Chaque fois que le cas se présente, elle doit en être déduite, comme y étant incluse illégalement".

Cette partie de la conclusion est donc rationnelle, elle est l'application de la Loi.

Mais elle continue " Il y a donc lieu d'appliquer la contenance indiquée par les titres de propriété et reconnue exacte, à partir de cette zone ".

Nous nous devons de dire que nous ne pouvons être d'accord avec cette deuxième partie de la conclusion qui contredit la première, car comment peut-on concevoir, qu'après avoir dénoncé la fraude; l'ayant empêché sur une limite, on puisse ensuite l'autoriser à s'exercer sur un autre point.

Et c'est ici qu'apparaîtra toute l'importance de la question, lorsqu'on se rappellera que dans la plupart des cas, l'autre limite sur laquelle se reportera cette superficie est encore celle du domaine "les forêts de l'Etat".

En sorte, que l'Etat reprend d'une main et redonne de l'autre, avec avantage pour le riverain qui reçoit en pleine propriété de la bonne et productive terre, contre une jouissance inquiète et conditionnelle de terre généralement de qualité inférieure.

L'on nous objectera peut-être, que le rédacteur a eu soin de dire que la contenance doit être "reconnue exacte". Mais quel peut-être l'effet pratique de ce rectificatif, quand on sait que la contenance est presque exclusivement l'énonciation qui sert à déterminer aux Antilles les limites de la Propriété foncière.

L'on ne devrait donc pas perdre de vue, que quand une contenance a pu être exprimée dans un titre, elle n'a pu l'être que consécutivement à une opération d'évaluation, soit par arpentage soit par estimation (comme c'est le cas pour les titres anciens).

Et dès l'instant que la propriété est indiquée comme bornant avec la mer, il est bien démontré que l'évaluation a été faite à partir de cette limite.

La conclusion devrait donc être, à notre avis, la suivante :
La Contenance doit être appliquée à partir de la limite indiquée
dans les titres, mais il y a lieu d'en distraire la superficie
de la zone illégalement incluse".

En conséquence toutes les superficies reportées à la limite
supérieure, au détriment soit des petits bornants, sans défense,
soit de la forêt domaniale, l'ont été frauduleusement et peuvent
faire retour à leur véritable propriétaire.

LE PLAN DE LA ZONE

S O M M A I R E

- §1.- Le Plan de Délimitation
 Plan du Littoral - Plan général
 Précision des relevés - Calcul de la Surface
- §2.- Les Plans Parcelaires
 Etat des Lieux - Plan de Détail - Lotissement
 Application sur le terrain

---:---:---:---:---:---

§ 1 .- LE PLAN DE DELIMITATION

38 Plan du Littoral..- Nous avons vu que l'établissement de ce plan est réglementé par le décret loi du 21 Février 1852 et les détails d'exécution minutieusement réglés par les circulaires du 20 Novembre 1884 et du 5 Mars 1885.

Aux termes de ces instructions.

Ce plan doit être dressé en double, sur papier toile, et établi autant que possible en une seule feuille par délimitation. Il doit figurer, la position des piquets ou bornes, celle des repères, la distance de ces points aux bornes et toutes autres indications nécessaires. Il doit être signé sur la feuille même par chacun des membres de la Commission.

Aux Antilles, nous avons vu comment il était fait peu de cas du décret de 1852., et pour quelles raisons, jusque de nos jours la procédure légale n'a jamais été appliquée.

A la Réunion et dans quelques autres Colonies, le législateur, bien que n'ayant pas évoqué le décret, s'en est inspiré pour réglementer cette opération, et l'on peut dire que dans la pratique, ce sont les prescriptions de ce décret qui sont suivies.

En ce qui concerne l'échelle du Plan, les textes n'imposent aucun choix. L'opérateur n'est lié que par la condition de dresser autant que possible une seule feuille par délimitation. Par conséquent l'échelle sera choisie en fonction de l'étendue du rivage. Mais l'expérience montre que l'échelle de 1 millième, est la plus recommandable.

39

Plan général Nous avons montré dans le chapitre précédent que les textes sont muets sur la manière d'exécuter ce plan.- Nous avons passé en revue les différents aspects de la question.

Nous avons apporté avec notre point de vue, des suggestions.

Nous nous contenterons ici d'énoncer brièvement les dispositions essentielles qu'il nous apparaît devoir figurer dans une Réglementation.

Sera adjoint aux commissions de délimitation, un géomètre-expert désigné par l'administration, qui sera chargé :

1° de relever la limite du rivage telle qu'elle aura été déterminée par la Commission désignée à cet effet.

2° de relever la limite des : villes, bourgs et villages, telle qu'elle aura été arrêtée par la Commission Communale.

3° de déterminer les points de la limite supérieure conformément aux instructions qui seront prescrites, et compte tenu de la largeur à appliquer.

4° de dresser un plan en double exemplaire à l'échelle de 1 millimètre par mètre et en seule feuille autant que possible.

Ce plan devra porter toutes les indications nécessaires : position des bornes littorales, distances entre bornes, entre piquets de repères et bornes; valeurs des angles aux sommets, position des sommets de la limite supérieure, distances entre ces sommets, largeur de la zone, surface de la zone, les différents bornants avec indication des points de séparation.

Le plan sera signé sur la feuille même par l'opérateur et toute copie de ce plan devra être revêtue de sa signature.

En ce qui concerne les instructions visées elles trouveront leur place dans un Règlement général, qui pourrait s'inspirer des principes dégagés dans les chapitres précédents :

40

Précision des Relevés.- C'est la valeur des terres qui conditionne le choix de la précision du relevé et par conséquent détermine les méthodes et instruments à employer.

Il faut fixer au préalable la limite de l'erreur à tolérer dans l'évaluation des contenances en fonction du prix de la terre.

Aux Antilles, les prix moyens actuels peuvent être fixés à cent francs le mètre carré pour la ville cinquante francs pour les bourgs, trente francs pour les villages et dix francs pour la campagne (1)

(1) Ces chiffres valables pour l'année 1940, date de l'établissement de notre manuscrit doivent être multipliés par quatre si l'on veut des estimations pour l'année 1948.

La précision devra être supérieure dans la ville et moindre dans la campagne.

Nous pouvons admettre, compte-tenu des considérations ci-dessus, les précisions suivantes :

le dix-millième pour les relevés de ville
le cinq-millième pour les relevés de bourgs et villages
le millième pour les relevés ruraux, ce qui peut se traduire par une précision

1°) de un à deux centimètres pour 100 mètres et 0,50 centigrade dans la mesure des angles, dans les relevés de ville.

2°) de 2 à 3 centimètres par 100 mètres et 1 centigrade par angle, dans les relevés des bourgs.

3°) 10 centimètres par 100 mètres et 2 centigrades dans la mesure des angles, pour les relevés ruraux.

Ces données conditionneront le choix des instruments et des méthodes.

Pour la mesure des distances : le ruban d'acier sera exclusivement employé pour les levés urbains, le tachéomètre pourra être utilisé pour les levés ruraux.

Le cercle divisé en centigrades sera utilisé dans les levés de villes; dans les levés ruraux on pourra se contenter du double centigrade.

Les chainages seront faits à l'aller et au retour, les distances tachéométriques seront relevées des deux stations.

Les lectures de directions se feront sur les deux verniers du cercle, dans les villes il y aura lieu de faire deux réitérations.

L'emploi de la boussole doit être prohibé.

Pour les relevés de détail, l'équerre et le goniomètre pourront être utilisés.

Les sommets de limites seront autant que possible compris dans des cheminements polygonaux tendus entre des extrémités dont les coordonnées seront connues, ou dans le cas contraire, dans des cheminements fermés, et le report de ces points se fera obligatoirement à l'aide des coordonnées sur feuilles quadrillées au module de 10 centimètres.

41 Calcul de la Surface.- La surface de la zone se décompose en éléments facilement calculables : trapèzes et secteurs. Nous avons vu comment il fallait calculer les dimensions de ces surfaces.

On peut avoir besoin de connaître chaque surface isolément. En ce cas : pour le trapèze on fera le produit de la demie-somme des bases par L (largeur de la zone) (fig 7); pour le secteur on fera le produit de l'angle au sommet α° , par la surface de l'unité d'angle 1° ; $S = \frac{M L^2}{400}$, soit $S = \alpha s$ (fig 8)

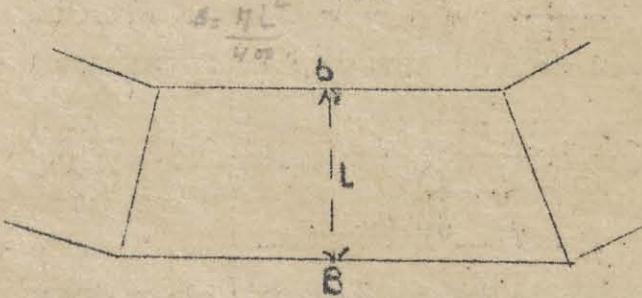


Fig 7



Fig 8

Lorsque les deux extrémités de la zone seront constituées par des limites naturelles non rectilignes il y aura lieu de calculer les parties à ajouter ou à retrancher.

Lorsque des presque îles seront rencontrées, faisant entièrement partie de la zone, il y aura lieu de calculer leurs surfaces par les coordonnées.-

La surface totale de la zone peut être obtenue sans effectuer les produits partiels, il suffira de faire : d'une part la somme des trapèzes. $S_1 = \frac{\sum b + \sum B}{2} \times L$ soit : le produit par L, de la demie somme des limites intérieures et du rivage, et, d'autre part la somme des secteurs.

$S_2 = \sum \alpha s$: soit, le produit par la surface de l'unité d'angle, de la somme des angles des secteurs.

Cette méthode permettra également de vérifier les calculs partiels.-

A cet effet les calculs seront disposés comme il est indiqué dans le tableau ci-après

Pour L = 100 mètres $s = 78m^2 \frac{5398}{4}$ logs = 1,89509

| N° | Désignations | Secteurs | | Trapèzes | | | | S m ² Σ S |
|----|--------------|----------|------------|--------------|--------------|------------------|--------------------|-------------------------|
| | | α | α | b^m Σ b | B^m Σ B | $b+B$ Σ (b+B) | $2 S m^2$ Σ 2 S | |
| 1 | Trapèze | | | 151,42 | 216,27 | 367,69 | 36769,0000 | 18384,5000 |
| 2 | Secteur | 92,63 | 7275,1602 | | | | | |
| 3 | Trapèze | | | 86,30 | 102,65 | 188,95 | 18895,0000 | 9447,5000 |
| 4 | Trapèze | | | 67,42 | 98,34 | 165,76 | 16576,0000 | 8288,0000 |
| 5 | Secteur | 75,27 | 5911,7058 | | | | | |
| | | 167,90 | 13186,8660 | 305,14 | 417,26 | 722,40 | 72240,0000 | 36120,0000 |
| | Contrôle | | 13186,8660 | | | | 72240,0000 | 36120,0000 |

Nous avons choisi L = 100 mètres pour simplifier la présentation du tableau, les produits se faisant mentalement.- mais il va de soi que les multiplications sont un peu plus compliquées : avec L = 81m20 par exemple.- ou il faudra les effectuer à la machine à calculer ou il y aura lieu de se servir des logarithmes.

Dans ce dernier cas il faudrait ajouter au tableau des colonnes pour les opérations logarithmiques, en outre les résultats seraient moins satisfaisants.

Ces diverses opérations se trouveront très simplifiées par l'emploi des tables N°2 et N°3 que nous avons établies à l'usage du délimitateur de la zone (4ème partie appendice)

Ces tables permettent de déterminer par une simple addition de deux nombres, tous les produits αs et $N \times L$ pour les différentes largeurs réglementaires L

§2 LE PLAN PARCELLAIRE

L'exécution du plan parcellaire peut répondre à trois buts principaux :

42

État des lieux.- Cette opération peut être rendue nécessaire en vue de donner de simples renseignements : sur l'étendue de la zone sur la proportion entre les surfaces bâties et celles non bâties, sur la densité de l'agglomération, sur les servitudes existantes.

C'est en ce cas un plan des lieux.- L'échelle convenable sera de 1 millimètre pour 1 mètre.

Le plan général établi dans les conditions indiquées au §1 N° 39 et 40, du présent chapitre servira de base au levé du détail.

Le canevas sera appuyé sur les points calculés du plan général les axes des rucs seront de préférence choisis pour lignes du canevas; les points de détail pourront être fixés soit par abscisses et ordonnées à l'équerre et à la chaîne, soit au tachéomètre ou à la boussole, les pâtés de maisons seront figurés dans leur ensemble sans égard pour les petits espaces qui pourraient séparer les constructions; les terrains libres et maisons isolées seront relevés; les îlots bâtis ainsi que les terrains libres seront numérotés et les superficies indiquées dans un tableau, en légende, les rucs, canaux, égouts et autres servitudes figureront également au plan.-

43 Plan de Détail.- Lorsque des renseignements plus précis sont nécessaires; nombre et nature des constructions, dimensions et superficies des terrains, terrains occupés et non occupés... Il s'agit alors d'un véritable plan de détail. En ce cas il faut procéder autrement.

Il y a lieu de décomposer le plan en sections et le cas échéant, les sections en îlots.

L'échelle variera du 1/500e au 1/200e suivant la densité de l'agglomération.

Le canevas de relevé s'appuiera sur le canevas du plan-général et exécuté avec la même précision, on se servira des mêmes instruments.

Les dimensions des terrains, mesurés au ruban, figureront sur le plan, les constructions figureront également dans leurs dimensions respectives, ainsi que les espaces vides: couloirs, ruelles, canaux, égouts.

Les terrains bâtis ou non seront numérotés, et en légende au regard de chaque numéro seront portées les indications suivantes: nom de l'occupant, le titre produit, surface du terrain, nombre de constructions nature des constructions.

44 Lotissement.- Généralement le plan de lotissement a lieu à l'occasion d'un projet d'extension de l'agglomération dans la partie de la zone autrefois rurale.

C'est en somme un plan d'urbanisme qu'il s'agit d'exécuter.

L'opération se décompose alors en trois temps:

l'établissement du plan des lieux, l'étude du projet, les applications sur le terrain.

| SIN | COS | 48.73 | 50.00 | 56.85 | 81.20 | 100 | SIN | COS | 48.73 | 50.00 | 56.85 | 81.20 | 100 | |
|-----|-----|-------|-------|-------|-------|-------|-----|-----|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 1 | 99 | 0765 | 0786 | 0893 | 1276 | 1571 | | | | | | | | |
| 99 | 1 | 48724 | 49994 | 56843 | 81190 | 99988 | | | | | | | | |
| | 98 | 1531 | 1571 | 1786 | 2551 | 3141 | 26 | | 74 | 19353 | 19858 | 22578 | 32248 | 39715 |
| 38 | 2 | 48706 | 49976 | 56823 | 81160 | 99951 | | 74 | 26 | 44722 | 45888 | 52174 | 74522 | 91775 |
| | 97 | 2295 | 2355 | 2678 | 3825 | 4711 | 27 | | 73 | 20052 | 20576 | 23395 | 33414 | 41151 |
| 97 | 3 | 48676 | 49945 | 56787 | 81110 | 99889 | | 73 | 27 | 44412 | 45570 | 51813 | 74005 | 91140 |
| 4 | 96 | 3060 | 3140 | 3569 | 5099 | 6279 | 28 | | 72 | 20748 | 21289 | 24206 | 34573 | 42578 |
| 96 | 4 | 48634 | 49902 | 56738 | 81040 | 99803 | | 72 | 28 | 44093 | 45242 | 51439 | 73472 | 90485 |
| 5 | 95 | 3823 | 3923 | 4461 | 6371 | 7846 | 29 | | 71 | 21438 | 21997 | 25011 | 35723 | 43994 |
| 95 | 5 | 48580 | 49846 | 56675 | 80950 | 99692 | | 71 | 29 | 43761 | 44902 | 51053 | 71920 | 89803 |
| 6 | 94 | 4586 | 4706 | 5350 | 7642 | 9411 | 30 | | 70 | 22123 | 22700 | 25809 | 36864 | 45399 |
| 94 | 6 | 48514 | 49778 | 56597 | 80839 | 99556 | | 70 | 30 | 43418 | 44551 | 50654 | 72350 | 89101 |
| 7 | 93 | 5347 | 5487 | 6238 | 8910 | 10973 | 31 | | 69 | 22803 | 23397 | 26602 | 37996 | 46793 |
| 93 | 7 | 48436 | 49698 | 56507 | 80710 | 99396 | | 69 | 31 | 43066 | 44189 | 50242 | 71762 | 88377 |
| 8 | 92 | 6107 | 6267 | 7125 | 10177 | 12533 | 32 | | 68 | 23476 | 24088 | 27387 | 39118 | 48175 |
| 92 | 8 | 48345 | 49606 | 56401 | 80559 | 99211 | | 68 | 32 | 42703 | 43816 | 49818 | 71166 | 87631 |
| 9 | 91 | 6866 | 7045 | 8010 | 11441 | 14090 | 33 | | 67 | 24144 | 24775 | 28167 | 40231 | 49546 |
| 91 | 9 | 48244 | 49501 | 56283 | 80390 | 99002 | | 67 | 33 | 42328 | 43432 | 49381 | 70533 | 86863 |
| 10 | 90 | 7623 | 7822 | 8893 | 12702 | 15643 | 34 | | 66 | 24806 | 25452 | 28939 | 41334 | 50904 |
| 90 | 10 | 48130 | 49385 | 56151 | 80201 | 98769 | | 66 | 34 | 41944 | 43037 | 48933 | 69892 | 86074 |
| 11 | 89 | 8379 | 8597 | 9774 | 13960 | 17193 | 35 | | 65 | 25461 | 26125 | 29704 | 42428 | 52250 |
| 89 | 11 | 48004 | 49256 | 56003 | 79991 | 98511 | | 65 | 35 | 41549 | 42632 | 48473 | 69235 | 85264 |
| 12 | 88 | 9131 | 9369 | 10852 | 15215 | 18738 | 36 | | 64 | 26111 | 26792 | 30461 | 43509 | 53583 |
| 88 | 12 | 47887 | 49115 | 55843 | 79761 | 98229 | | 64 | 36 | 41144 | 42217 | 48000 | 68560 | 84433 |
| 13 | 87 | 9882 | 10140 | 11528 | 16467 | 20279 | 37 | | 63 | 26754 | 27451 | 31212 | 44581 | 54902 |
| 87 | 15 | 47718 | 48961 | 55688 | 79513 | 97922 | | 63 | 37 | 40729 | 41791 | 47516 | 67668 | 83581 |
| 14 | 86 | 10630 | 10907 | 12401 | 17713 | 21814 | 38 | | 62 | 27390 | 28104 | 31954 | 45640 | 56208 |
| 86 | 14 | 47556 | 48796 | 55482 | 79245 | 97592 | | 62 | 38 | 40304 | 41354 | 47019 | 67158 | 82708 |
| 15 | 85 | 11376 | 11673 | 13271 | 18956 | 23345 | 39 | | 61 | 27970 | 28751 | 32690 | 46691 | 57501 |
| 85 | 15 | 47384 | 48619 | 55280 | 78956 | 97237 | | 61 | 39 | 39868 | 40908 | 46511 | 66434 | 81815 |
| 16 | 84 | 12119 | 12435 | 14138 | 20194 | 24869 | 40 | | 60 | 28643 | 29390 | 33416 | 47729 | 58779 |
| 84 | 16 | 47199 | 48429 | 55063 | 78649 | 96858 | | 60 | 40 | 39424 | 40451 | 45993 | 65693 | 80902 |
| 17 | 83 | 12859 | 13194 | 15001 | 21426 | 26387 | 41 | | 59 | 29258 | 30021 | 34134 | 48754 | 60042 |
| 83 | 17 | 47003 | 48228 | 54835 | 78322 | 96456 | | 59 | 41 | 38969 | 39984 | 45462 | 64934 | 79968 |
| 18 | 82 | 13598 | 13950 | 15860 | 22654 | 27899 | 42 | | 58 | 29867 | 30646 | 34844 | 49769 | 61291 |
| 82 | 18 | 46795 | 48015 | 54592 | 77975 | 96029 | | 58 | 42 | 38505 | 39508 | 44921 | 64161 | 79016 |
| 19 | 81 | 14329 | 14702 | 16716 | 23876 | 29404 | 43 | | 57 | 30468 | 31262 | 35544 | 50769 | 62524 |
| 81 | 19 | 46576 | 47790 | 54336 | 77610 | 95579 | | 57 | 43 | 38031 | 39022 | 44367 | 63371 | 78043 |
| 20 | 80 | 15059 | 15451 | 17468 | 25093 | 30902 | 44 | | 56 | 31081 | 31871 | 36238 | 51758 | 63742 |
| 80 | 20 | 46345 | 47553 | 54067 | 77226 | 95106 | | 56 | 44 | 37546 | 38526 | 43604 | 62585 | 77051 |
| 21 | 79 | 15784 | 16196 | 18415 | 26303 | 32392 | 45 | | 55 | 31648 | 32473 | 36921 | 52755 | 64945 |
| 79 | 21 | 46103 | 47305 | 53785 | 76822 | 94609 | | 55 | 45 | 37055 | 38021 | 43229 | 61745 | 76041 |
| 22 | 78 | 16507 | 16937 | 19257 | 27506 | 33874 | 46 | | 54 | 32226 | 33066 | 37595 | 53698 | 66131 |
| 78 | 22 | 45849 | 47044 | 53489 | 76399 | 94088 | | 54 | 46 | 36553 | 37506 | 42644 | 60909 | 75011 |
| 23 | 77 | 17225 | 17674 | 20004 | 28702 | 35347 | 47 | | 53 | 32795 | 33651 | 38261 | 54649 | 67301 |
| 77 | 23 | 45584 | 46772 | 53180 | 75958 | 93544 | | 53 | 47 | 36042 | 36982 | 42048 | 60058 | 73963 |
| 24 | 76 | 17939 | 18038 | 20928 | 29892 | 36812 | 48 | | 52 | 33358 | 34228 | 38917 | 55586 | 68455 |
| 76 | 24 | 45308 | 46489 | 52858 | 75498 | 92978 | | 52 | 48 | 35523 | 36449 | 41442 | 59193 | 72897 |
| 25 | 75 | 18648 | 19134 | 21755 | 31074 | 38268 | 49 | | 51 | 33912 | 34796 | 39563 | 56508 | 69591 |
| 75 | 25 | 45020 | 46194 | 52522 | 75019 | 92388 | | 51 | 49 | 34994 | 35907 | 40825 | 58313 | 71813 |
| | | | | | | | 50 | | 50 | 34457 | 35356 | 40199 | 57417 | 70711 |

Produits $L \times \sin \alpha = y$ $L \times \cos \alpha = x$

cette page de Calculs donne les Coordonnées relatives pour des Orientements de valeur entière.

Elle a été insérée ici plus particulièrement à l'intention du lecteur possesseur de notre Table spéciale de Calculs des Coordonnées

La présente page destinée à être annexée à notre table, permettra, par une simple addition de deux nombres de trouver les Coordonnées relatives pour des Orientements de valeurs quelconques.

| B | 81.20 | 56.85 | 48.73 | B | 81.20 | 56.85 | 48.73 |
|----|---------|---------|---------|-----|---------|---------|---------|
| 1 | 81.20 | 56.85 | 48.73 | 5 1 | 4141.20 | 2899.35 | 2485.25 |
| 2 | 162.40 | 113.70 | 97.46 | 5 2 | 222.40 | 956.20 | 535.96 |
| 3 | 243.60 | 170.55 | 146.19 | 5 3 | 303.60 | 3013.05 | 582.89 |
| 4 | 324.80 | 227.40 | 194.92 | 5 4 | 384.80 | 069.90 | 2651.42 |
| 5 | 406.00 | 284.25 | 243.65 | 5 5 | 466.00 | 312.675 | 2680.15 |
| 6 | 487.20 | 341.10 | 292.38 | 5 6 | 547.20 | 183.60 | 728.88 |
| 7 | 568.40 | 397.95 | 341.11 | 5 7 | 628.40 | 240.45 | 777.61 |
| 8 | 649.60 | 454.80 | 389.84 | 5 8 | 709.60 | 297.30 | 826.34 |
| 9 | 730.80 | 511.65 | 438.57 | 5 9 | 790.80 | 354.15 | 875.07 |
| 10 | 812.00 | 568.50 | 487.30 | 6 0 | 4872.00 | 3411.00 | 2923.80 |
| 11 | 893.20 | 625.35 | 536.03 | 6 1 | 953.20 | 467.85 | 972.53 |
| 12 | 974.40 | 682.20 | 584.76 | 6 2 | 5034.40 | 524.70 | 3021.26 |
| 13 | 1055.60 | 739.05 | 633.49 | 6 3 | 115.60 | 581.55 | 069.99 |
| 14 | 136.80 | 795.90 | 682.22 | 6 4 | 196.80 | 638.40 | 118.72 |
| 15 | 1218.00 | 852.75 | 730.95 | 6 5 | 5278.00 | 3695.25 | 3167.45 |
| 16 | 299.20 | 909.60 | 779.68 | 6 6 | 359.20 | 752.10 | 216.18 |
| 17 | 380.40 | 966.45 | 828.41 | 6 7 | 440.40 | 808.95 | 264.91 |
| 18 | 461.60 | 1023.30 | 877.14 | 6 8 | 521.60 | 865.80 | 313.64 |
| 19 | 542.80 | 080.15 | 925.87 | 6 9 | 602.80 | 922.65 | 362.37 |
| 20 | 1624.00 | 1137.00 | 974.60 | 7 0 | 5684.00 | 3979.50 | 3411.10 |
| 21 | 705.20 | 193.85 | 1023.33 | 7 1 | 765.20 | 4036.35 | 459.85 |
| 22 | 786.40 | 250.70 | 072.06 | 7 2 | 846.40 | 093.20 | 508.56 |
| 23 | 867.60 | 307.55 | 120.79 | 7 3 | 927.60 | 150.05 | 557.29 |
| 24 | 948.80 | 364.40 | 169.52 | 7 4 | 6008.80 | 206.90 | 606.02 |
| 25 | 2030.00 | 1421.25 | 1218.25 | 7 5 | 6090.00 | 4263.75 | 3654.75 |
| 26 | 111.20 | 478.10 | 266.98 | 7 6 | 171.20 | 320.60 | 703.48 |
| 27 | 192.40 | 534.95 | 315.71 | 7 7 | 252.40 | 377.45 | 752.21 |
| 28 | 273.60 | 591.80 | 364.44 | 7 8 | 333.60 | 434.30 | 600.94 |
| 29 | 354.80 | 648.65 | 413.17 | 7 9 | 414.80 | 491.15 | 849.67 |
| 30 | 2436.00 | 1705.50 | 1461.90 | 8 0 | 6496.00 | 454.800 | 3898.40 |
| 31 | 517.20 | 762.50 | 510.63 | 8 1 | 577.20 | 604.85 | 947.13 |
| 32 | 598.40 | 819.20 | 559.36 | 8 2 | 658.40 | 661.70 | 995.86 |
| 33 | 679.60 | 876.05 | 608.09 | 8 3 | 739.60 | 718.55 | 4044.59 |
| 34 | 760.80 | 932.90 | 656.82 | 8 4 | 820.80 | 775.40 | 093.32 |
| 35 | 2842.00 | 19897.5 | 1705.55 | 8 5 | 6902.00 | 4632.25 | 4142.05 |
| 36 | 923.20 | 2046.60 | 754.28 | 8 6 | 983.20 | 889.10 | 190.78 |
| 37 | 3004.40 | 1034.5 | 803.01 | 8 7 | 7064.40 | 945.95 | 239.51 |
| 38 | 085.80 | 160.30 | 851.74 | 8 8 | 145.60 | 5002.80 | 288.24 |
| 39 | 166.80 | 217.15 | 900.47 | 8 9 | 226.80 | 059.65 | 336.97 |
| 40 | 3248.00 | 2274.00 | 1949.20 | 9 0 | 7308.00 | 5116.50 | 4385.70 |
| 41 | 329.20 | 330.85 | 997.93 | 9 1 | 389.20 | 173.35 | 434.43 |
| 42 | 410.40 | 387.70 | 2046.66 | 9 2 | 470.40 | 230.20 | 483.16 |
| 43 | 491.60 | 444.55 | 095.39 | 9 3 | 551.60 | 287.05 | 531.89 |
| 44 | 572.80 | 501.40 | 144.12 | 9 4 | 632.80 | 343.90 | 580.62 |
| 45 | 3654.00 | 2558.25 | 2192.85 | 9 5 | 7714.00 | 5400.75 | 4629.35 |
| 46 | 735.20 | 615.10 | 241.58 | 9 6 | 795.20 | 457.60 | 678.08 |
| 47 | 816.40 | 671.95 | 290.31 | 9 7 | 876.40 | 514.45 | 726.81 |
| 48 | 897.60 | 728.80 | 339.04 | 9 8 | 957.60 | 571.30 | 775.54 |
| 49 | 978.80 | 785.65 | 387.77 | 9 9 | 8038.80 | 628.15 | 824.27 |
| 50 | 4060.00 | 2842.50 | 2436.50 | 100 | 8120.00 | 5685.00 | 4873.00 |

surfaces des Trapèzes en m.2.

Exemple: Surface du Trapèze pour $L = 56.85$ et $\leq B \pm \leq b = 347.46$
 Prendre dans la Colonne 56.85: 1^o en face de 30 le produit correspondant: 1705.50 et multiplier mentalement par 10 soit 17055.00
 2^o en face de 47 le produit correspondant: 2671.95
 3^o en face de 76 le produit correspondant: 4320.60 et diviser mentalement par 100 soit 43.21
 4^o Additionner les trois résultats

$$\begin{array}{r}
 17055.00 \\
 2671.95 \\
 43.21 \\
 \hline
 \text{surface} = 19770,16 \text{ mètres carrés}
 \end{array}$$

| α | 100 | 81.20 | 50.00 | 56.85 | 48.75 | α | 100 | 81.20 | 50.00 | 56.85 | 48.75 |
|----------|---------|---------|--------|---------|--------|----------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 1 | 78.54 | 51.78 | 19.64 | 25.38 | 18.65 | 5 1 | 4005.53 | 2641.02 | 1001.38 | 1294.66 | 9511.6 |
| 2 | 157.08 | 103.57 | 59.27 | 50.77 | 37.50 | 5 2 | 084.07 | 692.81 | 021.02 | 319.94 | 969.81 |
| 3 | 235.62 | 155.35 | 58.90 | 76.15 | 35.85 | 5 3 | 162.61 | 744.59 | 040.65 | 345.32 | 988.46 |
| 4 | 314.16 | 207.14 | 78.54 | 101.53 | 74.60 | 5 4 | 241.15 | 796.38 | 060.29 | 370.71 | 1007.11 |
| 5 | 392.70 | 258.92 | 98.17 | 126.92 | 93.25 | 5 5 | 4319.69 | 2848.16 | 1079.92 | 1396.09 | 1025.76 |
| 6 | 471.24 | 310.71 | 117.81 | 152.30 | 111.90 | 5 6 | 398.23 | 899.95 | 099.56 | 421.47 | 044.41 |
| 7 | 549.78 | 362.49 | 137.44 | 177.68 | 130.55 | 5 7 | 476.77 | 951.73 | 119.19 | 446.86 | 063.06 |
| 8 | 628.32 | 414.28 | 157.08 | 203.07 | 149.20 | 5 8 | 555.31 | 3003.52 | 138.83 | 472.24 | 081.71 |
| 9 | 706.86 | 466.06 | 176.71 | 228.45 | 167.85 | 5 9 | 4633.85 | 05530 | 158.46 | 497.62 | 1100.36 |
| 1 0 | 785.40 | 517.85 | 196.35 | 253.83 | 186.50 | 6 0 | 4712.39 | 3107.09 | 1178.10 | 1523.01 | 1119.01 |
| 1 1 | 863.94 | 569.63 | 215.98 | 279.22 | 205.15 | 6 1 | 790.93 | 158.87 | 197.73 | 548.39 | 137.66 |
| 1 2 | 942.48 | 621.42 | 235.62 | 304.60 | 223.80 | 6 2 | 869.47 | 210.65 | 217.37 | 573.77 | 156.31 |
| 1 3 | 1021.02 | 673.20 | 255.23 | 329.99 | 242.45 | 6 3 | 948.01 | 262.44 | 237.00 | 599.16 | 174.96 |
| 1 4 | 099.56 | 724.99 | 274.89 | 355.37 | 261.10 | 6 4 | 5026.55 | 314.22 | 256.64 | 624.54 | 193.61 |
| 1 5 | 1178.10 | 776.77 | 294.52 | 380.75 | 279.75 | 6 5 | 5105.09 | 3366.01 | 1276.27 | 1649.92 | 1212.26 |
| 1 6 | 257.64 | 828.56 | 314.16 | 406.14 | 298.40 | 6 6 | 183.63 | 417.79 | 295.91 | 673.31 | 230.91 |
| 1 7 | 335.18 | 880.34 | 333.79 | 431.52 | 317.05 | 6 7 | 262.17 | 469.58 | 315.54 | 700.69 | 249.56 |
| 1 8 | 413.72 | 932.13 | 353.43 | 460.90 | 335.70 | 6 8 | 340.71 | 521.36 | 335.18 | 726.08 | 268.21 |
| 1 9 | 492.26 | 983.91 | 373.06 | 482.29 | 354.35 | 6 9 | 4192.5 | 573.15 | 354.81 | 751.46 | 286.86 |
| 2 0 | 1570.80 | 1035.70 | 392.70 | 507.67 | 373.00 | 7 0 | 5497.79 | 3624.93 | 1374.45 | 1776.84 | 1305.51 |
| 2 1 | 649.34 | 087.48 | 412.33 | 533.05 | 391.65 | 7 1 | 576.33 | 676.72 | 394.06 | 802.23 | 324.16 |
| 2 2 | 727.88 | 139.26 | 431.97 | 558.44 | 410.30 | 7 2 | 654.87 | 728.50 | 413.72 | 827.61 | 342.81 |
| 2 3 | 806.42 | 191.05 | 451.60 | 583.82 | 428.95 | 7 3 | 733.50 | 780.29 | 433.35 | 852.99 | 361.46 |
| 2 4 | 884.96 | 242.83 | 471.24 | 609.20 | 447.60 | 7 4 | 811.95 | 832.07 | 452.99 | 878.38 | 380.11 |
| 2 5 | 1963.50 | 1294.62 | 490.67 | 634.59 | 466.25 | 7 5 | 5890.49 | 3883.86 | 1472.62 | 1903.76 | 1398.76 |
| 2 6 | 2042.04 | 346.40 | 510.51 | 659.97 | 484.90 | 7 6 | 969.03 | 935.64 | 492.26 | 929.14 | 417.41 |
| 2 7 | 120.58 | 398.19 | 530.14 | 685.35 | 503.55 | 7 7 | 6047.57 | 987.43 | 511.89 | 954.53 | 436.06 |
| 2 8 | 199.11 | 449.97 | 549.78 | 710.74 | 522.20 | 7 8 | 126.11 | 4039.21 | 531.53 | 979.91 | 454.71 |
| 2 9 | 277.65 | 501.76 | 579.41 | 736.12 | 540.85 | 7 9 | 204.65 | 091.00 | 551.16 | 2005.29 | 473.36 |
| 3 0 | 2356.19 | 1553.54 | 589.05 | 761.50 | 559.51 | 8 0 | 6283.19 | 4142.78 | 1570.80 | 2030.68 | 1492.01 |
| 3 1 | 434.73 | 603.33 | 608.68 | 786.89 | 578.16 | 8 1 | 361.73 | 194.57 | 590.43 | 056.06 | 510.66 |
| 3 2 | 513.27 | 657.11 | 628.32 | 812.27 | 596.81 | 8 2 | 440.26 | 246.35 | 610.07 | 081.44 | 529.31 |
| 3 3 | 591.81 | 708.90 | 647.95 | 837.65 | 615.46 | 8 3 | 518.80 | 298.13 | 629.70 | 106.83 | 547.96 |
| 3 4 | 670.35 | 760.68 | 667.59 | 863.04 | 634.11 | 8 4 | 597.34 | 349.92 | 649.34 | 132.21 | 566.61 |
| 3 5 | 2748.89 | 1812.47 | 687.22 | 888.42 | 652.76 | 8 5 | 6675.88 | 4401.70 | 1668.97 | 2157.59 | 1585.26 |
| 3 6 | 827.43 | 864.25 | 706.86 | 913.80 | 671.41 | 8 6 | 734.42 | 453.49 | 688.61 | 182.98 | 603.91 |
| 3 7 | 905.97 | 916.04 | 726.49 | 939.19 | 690.06 | 8 7 | 832.96 | 505.27 | 708.24 | 208.36 | 622.56 |
| 3 8 | 984.51 | 967.82 | 746.13 | 964.57 | 708.71 | 8 8 | 911.50 | 557.06 | 727.88 | 233.74 | 641.21 |
| 3 9 | 3063.05 | 2019.61 | 765.76 | 989.95 | 727.36 | 8 9 | 990.04 | 608.84 | 747.51 | 239.13 | 659.86 |
| 4 0 | 3141.59 | 2071.39 | 785.40 | 1015.34 | 746.01 | 9 0 | 7068.58 | 4660.63 | 1767.15 | 2284.51 | 1678.51 |
| 4 1 | 220.13 | 123.18 | 805.03 | 040.72 | 764.66 | 9 1 | 147.12 | 712.41 | 786.78 | 309.89 | 697.17 |
| 4 2 | 298.67 | 174.96 | 824.67 | 056.11 | 783.31 | 9 2 | 225.66 | 764.20 | 806.42 | 335.28 | 715.81 |
| 4 3 | 377.21 | 226.74 | 844.30 | 091.49 | 801.96 | 9 3 | 304.20 | 815.98 | 826.05 | 360.66 | 734.47 |
| 4 4 | 455.75 | 278.53 | 863.94 | 116.87 | 820.61 | 9 4 | 382.74 | 867.77 | 845.69 | 386.05 | 755.12 |
| 4 5 | 5534.29 | 2330.31 | 883.57 | 142.26 | 839.26 | 9 5 | 7461.28 | 4919.55 | 1865.32 | 2411.43 | 1771.76 |
| 4 6 | 612.83 | 382.10 | 903.21 | 167.64 | 857.91 | 9 6 | 540.19 | 971.34 | 884.96 | 436.81 | 790.42 |
| 4 7 | 691.37 | 433.88 | 922.84 | 193.02 | 876.56 | 9 7 | 618.36 | 5023.12 | 904.59 | 462.20 | 809.07 |
| 4 8 | 769.91 | 485.67 | 942.48 | 218.41 | 895.21 | 9 8 | 696.90 | 074.91 | 924.23 | 487.58 | 827.72 |
| 4 9 | 848.45 | 537.45 | 962.11 | 243.79 | 913.86 | 9 9 | 775.44 | 126.69 | 943.86 | 512.96 | 846.37 |
| 5 0 | 3926.99 | 2589.24 | 381.75 | 1269.17 | 932.51 | 100 | 7853.98 | 5178.48 | 1963.50 | 2538.35 | 1865.02 |

surfaces des Secteurs en mètres carrés

Exemple: Surface du Secteur de 78°34 pour le Rayon L=81.20

Prendre dans la Colonne 81.20 1° en face de 78 (colonne α) le produit correspondant 4039.21
 2° en face de 34 le produit correspondant 1760.68 et diviser mentalement par 100 soit 17.61
 3° A additionner les deux résultats.

$$\text{Surface Secteur} = \frac{4039.21}{17.61} = 4056.82 \text{ m}^2$$

IMPRESSION PHOTOMÉCANIQUE
LES PROCÉDÉS DOREL, PARIS

APPENDICE

BIBLIOGRAPHIE

I - Etudes sur la question des cinquante pas géométriques.

- 1°) M^r Théodore Baude
- 2°) M^r Guibert (thèse)
- 3°) M^r Roche . (Revue "Penant" du mois d'Avril 1938 n° 511)
- 4°) M^r Le Boucher.
- 5°) M^r Marius Larcher.
- 6°) Dufour Irumet : de la Réserve des 50 pas Géométriques de la Réunion

II - Ouvrages de Droit et de Législation

- 7°) Le Code Civil - Le Code Forestier
- 8°) Maguéro - Dictionnaire des Domaines
- 9°) Fernand Danger - Législation et Economie rurales
- 10°) Journal des Communes - Répertoire Général d'Administration municipale et départementale.

ANNEXES

- N°1 - Ordre du Roi du 6 Août 1704
- N°2 - Dépêche du 3 Décembre 1757 du Ministre de Moras
- N°3 - Ordonnance du 26 Avril 1822
- N°4 - Arrêté du 5 Mai 1807 pris par le Capitaine - Général Decaen
- N°5 - Décret du 21 Mars 1882
- N°6 - Arrêté du 9 Juin 1882.
- N°7 - Arrêté du 4 Mai 1916.
- N°8 - Arrêté du 31 Mars 1928
- N°9 - Décret du 23 Avril 1946.

N° 1

ORDRE DU ROI DU 6 AOÛT 1704
(reproduit sur Baude p. 8)

---:---:---:---:---:---:---:---

"Sur ce qui est représenté à Sa Majesté par le nommé Graissier habitant de la Guadeloupe que les sieurs Comte d'Esnotz et Robert, Gouverneur Général et Intendant des Iles, ont fait au sieur de la Malmaison une Concession du terrain des cinquante pas de bord de la mer au-dessous de son habitation, le 25 Juillet 1701, ce qui la lui rend inutile et est contraire à l'usage où l'on est aux Iles de ne point concéder les cinquante pas réservés pour le service de S. M. ou d'en laisser la jouissance à ceux dont les habitations y confinent, et S. M. voulant y pourvoir après avoir vu la dite concession et celle qui a été faite à André Graissier père par le sieur de Tracy le 28 Juillet 1664, elle a cassé, annulé et révoqué la dite concession du 25 Juillet 1701, faisant défense au sieur de la Malmaison de s'en aider ni de troubler sous ce prétexte le dit Graissier dans la possession et jouissance du dit terrain, voulant que les dits cinquante pas du bord de la mer demeurent réservés suivant les réglemens faits à ce sujet. Enjoint S. M. au sieur de Machault, Gouverneur Général des Iles d'Amérique et au sieur Mahon, Commissaire-ordonnateur, etc..."

Fait à Versailles le 6 Août 1704
Enregistré au Conseil Souverain

N° 2 Dépêche du 3 Décembre 1757 du Ministre de Moras adressée à M. M. de Beauharnais et Lefebvre de Givry alors Gouverneur Général et Intendant des Iles. (Reproduite sur Baule p. 10 Le Boucher p. 11)-

Versailles 3 Décembre 1757.

Messieurs,

"Le sieur Navarre, négociant à St Pierre, s'est pourvu contre deux jugemens rendus contre lui sur la même affaire.

"Le premier est une ordonnance de M.M. de Bompar et Hurson dont il demandait à être reçu appelant.

"Et le second, un arrêt du Conseil Souverain de la Martinique qu'il attaquait par la voie de la cassation

"L'objet des contestations sur lesquelles ces deux jugemens étaient intervenus, était un terrain que le sieur Navarre avait pris à titre de bail amphythéotique de la Veuve Paujado, et situé au bourg de St Pierre dans l'étendue des cinquante pas du Roi.

"Sur le rapport que j'ai fait de sa requête au Conseil d'Etat, il a été déclaré non recevable dans son appel de l'Ordonnance de M.M. de Bompar et Hurson, et débouté de sa demande en cassation de l'arrêt du Conseil Souverain de la Martinique. Cette affaire m'ayant donné occasion de rappeler au roi les principes relatifs à la réserve de ce qu'on appelle aux Iles les 50 pas du Roi, Sa Majesté a jugé à propos de consacrer de nouveau ces principes par une disposition particulière qu'Elle a fait insérer dans l'arrêt rendu sur la

requête du sieur Navarre.

"Pour vous faire comprendre précisément l'esprit de cette disposition, il est nécessaire que j'entre avec vous-même dans un certain détail sur la matière

"Cet espace de terrain, dans le Circuit des Iles, a toujours été réservé, tant par les seigneurs qui ont commencé à les posséder et à les établir que par les Compagnies qu'ont succédé à ces seigneurs dans cette jouissance et par le roi depuis qu'il a réuni les Iles à son domaine par l'Edit du mois de Décembre 1674.

"L'objet de cette réserve était d'avoir de quoi établir dans le contour des îles, les bourgs, paroisses, forts, retranchements, batteries et autres ouvrages publics et nécessaires, tant par leur décoration que pour la défense; en sorte que toutes les concessions qui ont été accordées dans le circuit des îles n'ont commencé et pris leur pied qu'au-dessus des 50 pas des seigneurs et ensuite du roi, l'espace qui doit se compter du bord de la terre franche et où le jet de la mer et le flot ne montent pas.

"Ces terrains, dans le commencement de l'établissement des îles, ont paru, d'un si petit objet qu'on y a fait peu d'attention.

"Dans les lieux où l'on a établi des bourgs, des forts ou des batteries, les cinquante pas ont servi à cet usage.

"Dans le reste du contour des îles, les propriétaires d'au-dessus ont obtenu des seigneurs, gouverneurs et Intendants pour le Roi des permissions de défricher ces terrains dont la jouissance leur procure des facilités pour l'exploitation de leur habitation.

"Ces permissions ont été données gratuitement, sans redevance, par les seigneurs ou par le Roi, et sous la réserve de reprendre les terrains lorsqu'on en aurait besoin pour le service de l'Etat ou du public, mais cette grâce a causé, depuis, plusieurs abus de la part de ceux qui l'ont obtenue.

"Ils ont regardé les terrains en question comme chose qui leur était devenue propre : les uns les ont compris dans les ventes du reste de leur habitation, d'autres les ont partagés dans les successions, et il y en a qui les ont cédés à rentes. En un mot, les cinquante pas ont presque toujours suivi le sort des habitations aux propriétaires desquelles il avait été permis de les défricher.

"Cet espace de terrain n'a cependant jamais cessé d'appartenir au Roi, et plusieurs ordonnances rendues en différents temps s'en sont toujours expliquées sur ce point. Le droit des cinquante pas a même été regardé dans tous les temps comme un droit domanial, et comme tel il a été compris dans tous les baux des fermiers du Domaine d'Occident depuis 1687 jusqu'à 1753 que les droits de ce domaine qui se percevaient aux Colonies ont été remis à la Marine.

"Il est vrai que ces fermiers n'ont jamais eu de jouissance réelle de ces terrains, mais ce n'est que parce qu'ils ont négligé de les faire valoir, et qu'ils n'ont pas voulu en entreprendre le défrichement, et le droit du roi n'est pas moins constaté par ces baux.

"Aussi, Sa Majesté peut, quand il lui plaît, reprendre tous les terrains habités et non habités pour les donner à qui elle voudra, et au titre de redevance ou de libéralité gratuite qu'elle jugera à propos. Les ventes, les partages, les baux à rente que peuvent en avoir fait les particuliers à qui l'usage en avait été accordé ne peuvent faire aucun tort au droit du souverain.

"Mais, S. M. n'est point dans cette intention, elle se borne à la conservation de son droit : c'est l'objet de la disposition générale qu'elle a fait ajouter à l'arrêt rendu dans l'affaire Navarre.

"Comme vous le verrez par l'expédition que je vous envoie de cet arrêt, que Sa Majesté veut que vous fassiez enregistrer au Conseil Souverain des Iles, afin que ses intentions sur cette matière soient connues.

"Elle désire aussi que vous profitiez de toutes les occasions pour ne pas oublier son droit, de manière que les habitants sachent toujours à quoi s'en tenir à cet égard. Elle trouve bon en même temps que vous suiviez l'usage de concéder les terrains dont il s'agit pour la jouissance seulement, et elle n'entend pas qu'on puisse inquiéter les concessionnaires actuels dans cette jouissance tant que les portions de terrains comprises dans ces concessions ne seront pas nécessaires aux objets de la réserve faite par le domaine."

Signé : de Moras.

N° 3.-

Ordonnance du 26 Avril 1822
rendue par le baron de Laussat, commandant et administrateur de la
Guyane française. (reproduite sur Le Boucher)

Au nom du Roi.

Nous, Pierre Clément, baron de Laussat, chevalier de l'ordre royal et militaire de Saint-Louis, chevalier de l'ordre royal de la Légion d'honneur, commandant et administrateur de la Guyane française, pour le Roi.

"Vu la nécessité de rappeler les dispositions des lois et les usages coloniaux, relativement aux cinquante pas du Roi :

Après en avoir délibéré en Conseil du Gouvernement et d'administration, avons ordonné et ordonnons, pour être exécuté provisoirement et sauf l'approbation de Sa Majesté, ce qui suit :

Article 1er.- Les cinquante pas du Roi demeurent réservés au service public dans cette Colonie, comme ils l'ont toujours été dans les Colonies françaises; et ils consistent en deux cent cinquante pieds (à raison de cinq pieds par pas) depuis le laissé de haute mer sur les plages arides et depuis la ligne où la végétation commence sur celles qui ne le sont pas.

Article 2.- Les cinquante pas du Roi ne s'entendent pas seulement des bords de la mer, mais aussi des rades et rivières navigables.

Article 3.- Les propriétaires qui confinent aux cinquante pas du Roi, en ont la jouissance toutes les fois que le terrain n'a pas reçu d'une autorité compétente, une destination spéciale, ou n'est pas occupé par des fortifications, des embarcadères, etc... Mais, s'il y a de ces établissements, la jouissance des cinquante pas du Roi leur appartient, ainsi qu'à ceux qui en sont les gardiens.

Article 4.-Nul autre que le Roi ou le propriétaire adjacent ne peut exploiter les bois qui naissent sur les cinquante pas du Roi et ils ne peuvent jamais être exploités sans ordre ou autorisation expresse donnée par le Gouvernement, de peur que la défense militaire de la Colonie en fût compromise.

Article 5.- Les carrières de pierres à construction et à chaux et dépôts marins qui seront sur les cinquante pas du Roi, seront toujours exploitables pour le Gouvernement; quant aux particuliers, ils n'y pourront fouiller sans sa permission préalable.

Article 6.- Les chemins qui passent sur les cinquante pas du Roi sont entretenus par les possesseurs des héritages qui les bordent.

Article 7.- Ne pourront en aucun cas, les arpenteurs délivrer aucun certificat de terrain sur les cinquante pas du Roi.

Le présent règlement sera publié et enregistré aux Greffes de la Cour Royale et du Tribunal de première instance.

Donné en notre Hôtel, à Cayenne le 26 Avril 1822

Signé : Baron de Laussat.

N° 4

Arrêté du 5 Mai 1807,
pris par le capitaine-général DECAEN, gouverneur de
l'Île de France (reproduit sur Le Boucher)

"Vu le rapport qu'une grande partie des réserves des bords de la mer dites de cinquante pas géométriques est occupée, aux îles de France et de Bonaparte⁽¹⁾ par divers particuliers; que les uns n'ont pas de titres; que d'autres n'ont que ceux d'une jouissance temporaire et sujette à révocation; que d'autres prétendent à la propriété de cette réserve, parce que leur titre désigne les bords de la mer pour limites :

"Considérant que cette réserve n'est autre chose que les rivages et bords de la mer, dont la largeur a été fixée en général à cinquante pas géométriques pour remplir en même temps un double objet : la défense de ces îles et l'utilité publique :

"Que conséquemment, cette réserve est, autant par sa nature que par sa destination, hors de la classe des terrains susceptibles de devenir propriété privée et qu'elle appartient essentiellement au domaine public

"Après en avoir délibéré avec le Préfet Colonial.

(1) L'Île de France : ancien nom de l'Île Maurice est devenue possession anglaise

Île Bonaparte, un des anciens noms de la Réunion

Arrêté.

Article 1er.- Les réserves des bords de la mer, dites des cinquante pas géométriques sont maintenues sur toute l'étendue des côtes des îles de France et de Bonaparte

Ces réserves sont inaliénables.

Article 2.- La largeur de la réserve des pas géométriques est comptée à partir de la ligne des rivages baignée par la haute mer aux grandes marées.

Cette largeur ne sera pas moindre que cinquante pas géométriques de cinq pieds chacun, c'est-à-dire quatre vingt un mètres à peu près.

Dans tous les cas, ladite largeur comprendra l'espace jugé nécessaire à la défense de la côte, sans perdre de vue celui qui doit exister pour les pacages et le parcours des troupeaux.

Article 3.- Sont réputés et déclarés annexes de la réserve des pas géométriques, les étangs et marais salants, lacs, mares et bassins situés en tout ou en partie sur l'espace que ces réserves doivent naturellement occuper ou qui en interrompent la largeur; lesquelles annexes font ou doivent faire partie du domaine public, et de plus, intéressent la défense de la côte.

La réserve nécessaire sur le contour des dites annexes, tant pour la défense que pour le pacage, sera déterminée suivant la nature des lieux.

Sont encore réputés et déclarés annexes des réserves des bords de la mer, les îlots adjacents aux rivages, les bancs qui assèchent aux basses marées les embouchures et les bassins d'embouchure des rivières accessibles aux bateaux du dehors; ces derniers annexes ainsi que les bras de mer, auront sur leur contour une réserve de défense dont la longueur et la largeur seront déterminées suivant l'exigence des lieux et sans préjudice au chemin de halage dû le long des rivières navigables ou flottables.

Article 4.- La démarcation de la réserve des pas géométriques et de ses annexes sera, autant que le permettra la localité, parallèle au contour de la côte considérée en grand et sans égard aux petites sinuosités; elle sera bornée à tous ses points d'inflexion et à tous ceux de sa rencontre avec les balisages des concessions contiguës ou avec leur prolongement.

Cette démarcation sera rendue reconnaissable par des balisages faits aux dépens de qui il appartiendra et de la manière qui sera ultérieurement ordonnée; lesdits balisages sépareront la réserve des pas géométriques d'avec les propriétés particulières adjacentes, et même des terrains appartenant à l'Etat, ou des réserves d'autre nature qui lui seront contiguës.

Article 5.- La reconnaissance des réserves des pas géométriques sur les côtes des îles de France et de Bonaparte sera faite par la direction du génie et soumise au capitaine-général, qui en arrêtera la démarcation.

Ces réserves seront ensuite abornées et balisées par la Direction des Ponts et Chaussées, en présence des propriétaires limitrophes; les procès-verbaux d'abornement seront faits doubles, pour être déposés aux archives et au Greffe du Tribunal terrier; expéditions en seront délivrées aux propriétaires limitrophes et respectifs

Article 6.- Les terrains non concédés qui pourront se trouver en arrière de la réserve des pas géométriques, après sa détermination, seront reconnus par la Direction des Ponts et Chaussées, qui les fera aborner et arpenter ainsi qu'il a été dit en l'article précédent, elle donnera ses rapports sur le meilleur emploi à faire des dits terrains. Dans les cas où ils seraient susceptibles d'être aliénés au donnés à bail, la préférence sera accordée, toutes choses d'ailleurs égales, aux propriétaires limitrophes placés vis à vis de ces terrains.

Article 7.- Toutes permissions d'établissement et titres quelconques de jouissance ou de propriété sur la réserve des pas géométriques, seront représentés par les titulaires à la première réquisition du directeur du génie.

Les permissions d'établissement et titres quelconques de jouissance sur les autres réserves seront de même représentés par les titulaires à la première réquisition du directeur des Ponts et Chaussées.

Article 8.- Par des dispositions subséquentes, il sera statué sur l'emploi le plus avantageux des réserves des pas géométriques, tant pour l'intérêt de l'Etat que pour celui des habitants.

Article 9.- Le présent sera lu, enregistré, imprimé et affiché, expédition en sera adressée au Préfet Colonial et au Commissaire de justice".

5 Décret du 21 Mars 1882,--

Le Président de la République Française

Sur le rapport du Ministre de la Marine et des Colonies
Vu les ordonnances des 9 Février 1827 et 22 Août 1833
Concernant le gouvernement de la Guadeloupe et Dépendances;
Vu le Sénatus-Consulte du 3 Mai 1854 qui règle la Constitution des colonies;

Le Conseil d'Etat entendu.

Décète

Article 1er.- Sont modifiées ainsi qu'il suit les dispositions aux termes desquelles, à la Guadeloupe et dépendances, aucune portion des 50 pas géométriques réservés sur le littoral ne peut être ni échangée ni aliénée.

Article 2.- Les détenteurs de terrains bâtis dans les villes, bourgs et villages, sur la zone des 50 pas géométriques réservés à l'Etat, recevront des titres de propriétés définitifs et incommutables :

1° Pour ceux des dits terrains occupés antérieurement au 9 Février 1827 et détenus publiquement et paisiblement depuis cette époque;

2° Pour ceux des dits terrains occupés depuis le 9 Février 1827, en vertu de permissions administratives dont les conditions auront été remplies.

Article 3.- Les détenteurs de terrains bâtis situés dans l'intérieur des limites déterminées à l'article 8 et ne remplissant pas les conditions prévues à l'article 2 ou situés en dehors de ces limites, pourront aussi recevoir des titres de propriété après l'instruction prévue à l'article 9.

Cette instruction porte simultanément sur la concession sur l'établissement des servitudes dont il est parlé à l'article 6.

Article 4.- Sont regardés comme terrains bâtis pour l'exécution des articles 2 et 3 du présent décret, les terrains clos attenants aux bâtiments et en dépendant.

Article 5.- Les titres de propriété sont délivrés par le Gouverneur en Conseil privé.

Un plan des lieux dûment homologué est joint au titre de propriété.

Article 6.- Les propriétés ainsi constituées supportent les diverses servitudes dont l'établissement est nécessaire dans l'intérêt des tiers et des services publics.

Ces servitudes sont constatées et déterminées au titre de propriété.

Article 7.- Dans l'intérieur des villes, bourgs et villages, des concessions irrévocables de terrains non bâtis peuvent être accordées, à titre gratuit ou onéreux, par décret délibéré en Conseil d'Etat.

Il est fait recette au budget métropolitain du produit des concessions à titre onéreux.

Article 8.- La limite des villes, bourgs et villages dans la zone des 50 pas géométriques, est fixée par décret délibéré en Conseil d'Etat.

Article 9.- Les concessions prévues aux articles 3 et 7 l'établissement des servitudes prévues à l'article 6, la fixation de la limite prévue à l'article 8 ont lieu après affiches enquête de commodo et incommodo et avis des services du génie militaire, de la marine, des douanes et des ponts et chaussées.

Article 10.- Le ministre de la Marine et des Colonies est chargé de l'exécution du présent décret, qui sera inséré au Bulletin des lois et publié aux Journaux Officiels de la Métropole et de la Colonie.

Fait à Paris, le 21 Mars 1882

Signé : Jules Grévy

Par le Président de la République
le ministre de la marine et des colonies Signé : Jaureguiberry.

Arrêté du Gouverneur promulgant le décret :
Le 27 Avril 1882.-

Gouverneur Laugier
Le directeur de l'intérieur Isaac

N°6

ARRETE du Gouverneur relatif à l'aliénabilité des terrains situés dans la zone autrefois réservée des cinquante pas géométriques du littoral.

Basse-Terre, le 9 Juin 1882

LE GOUVERNEUR DE LA GUADELOUPE ET DEPENDANCES,

Vu l'article 9 du Sénatus-Consulte du 3 Mai 1854;

Vu le décret du 21 Mars 1882 portant modification de la législation domaniale en ce qui concerne la réserve dite des cinquante pas géométriques du littoral;

Sur le rapport du Directeur de l'intérieur,

Le Conseil privé entendu,

ARRETE :

Article 1er.-

Les demandes tendant à la délivrance de titres de propriété et s'appliquant, dans les conditions indiquées aux articles 2, 3 et 4 du décret précité du 21 Mars 1882, à des terrains bâtis situés dans la zone des cinquante pas géométriques seront examinés par une commission spéciale qui aura son siège à la Basse-Terre, et qui sera composée comme suit :

- Le Directeur du génie militaire;
- Le Chef du Service des Domaines;

Le Chef du Service des Ponts et chaussées;
Le Chef du Service des Douanes;
Un officier du Commissariat de la marine, délégué par l'ordonnateur.

Article 2.- Toutes les demandes seront adressées au Directeur de l'intérieur. Elles seront établies sur papier timbré et accompagnées d'un plan dressé sur papier timbré, en double expédition, par un arpenteur-juré. Elles devront être appuyées, en outre, de tous les documents, actes, décisions administratives, certificats ou titres quelconques, pouvant justifier des droits de l'occupant, ou susceptibles d'être invoqués à l'appui de la pétition.

Article 3.- Les demandes seront inscrites sur un registre spécial à la Direction de l'intérieur, et, au fur et à mesure de leur réception seront transmises, avec les pièces ci-dessus mentionnées, au maire, de la situation des immeubles pour l'ouverture d'une enquête de commodo et incommodo, dont la durée sera de quinze jours ou d'un mois suivant qu'il s'agira de demandes présentées en vertu de l'article 2 ou de l'article 3 du décret. L'enquête sera annoncée par des affiches apposées à la porte extérieure de la Mairie et dans les parties les plus apparentes des terrains à aliéner; elle portera tant sur la demande elle-même que sur la nécessité des servitudes qu'il pourrait y avoir lieu d'établir ou de maintenir sur lesdits terrains dans l'intérêt des tiers et des services publics.

Article 4.- Après la clôture de l'enquête, les pièces accompagnées du procès-verbal d'enquête et du plan des lieux revêtu de la certification de l'Agent voyer seront renvoyées au Directeur de l'intérieur.

Le Maire y joindra son avis et celui de l'agent voyer. Les dites pièces et les documents annexés, après avoir été soumis pour examen au chef du service des domaines, seront adressées, par le directeur de l'intérieur, au président de la commission instituée à l'article 1er. La commission exprimera son avis en consignait à son procès-verbal les observations émises par chacun de ses membres, et renverra le dossier au directeur de l'intérieur qui le soumettra au Gouverneur.

Article 5.- Lorsque les demandes s'appliqueront à des terrains occupés depuis le 9 Février 1827, en vertu de permissions administratives, les fonctionnaires consultés feront connaître spécialement leur avis sur l'accomplissement des conditions moyennant lesquelles la convention avait été faite.

Article 6.- Dans tous les cas mentionnés aux articles précédents, le Gouverneur statuera en Conseil Privé par un arrêté qui fixera les conditions de l'aliénation et déterminera, s'il y a lieu, les servitudes dont l'établissement aura été reconnu nécessaire. Le plan des lieux, dûment homologué en Conseil privé, sera joint à l'arrêté portant délivrance du titre de propriété.

Article 7.- Il sera constitué dans chacune des localités situées dans la zone des cinquante pas géométriques, une commission composée du Maire, président, d'un conseiller municipal désigné par le conseil, d'un officier du commissariat de la marine, d'un agent des douanes et de l'agent voyer de la Commune, et qui sera chargé d'indiquer les limites de la ville ou du bourg. Le plan de ces limites, avec indication de la partie de terrain formant la surface des pas géométriques sera établi par l'agent voyer et soumis à la vérification et au visa de l'ingénieur Chef du Service des ponts et chaussées.

Article 8.- Le procès-verbal des travaux de la commission indiquée à l'article précédent, accompagné du plan dressé par l'agent voyer, sera, après une enquête de commodo et incommodo faite durant un mois, dans les formes ordinaires, présenté au Conseil municipal; et ensuite à la commission instituée à l'article 1er. Chacune de ces assemblées formulera son avis. Ces divers avis seront, par le Directeur de l'intérieur, soumis en conseil privé au Gouverneur, qui arrêtera les termes de la proposition à faire au ministre.

Article 9.- Les demandes tendant à la concession irrévocable à titre gratuit ou onéreux, de terrains non bâtis situés sur les cinquante pas géométriques dans les limites des villes et bourgs, telles que ces limites auront été déterminées par décrets délibérés en conseil d'Etat, seront adressées au Directeur de l'Intérieur dans la forme indiquée en l'article 2. Elles seront instruites, en ce qui concerne l'enquête de commodo et incommodo et la consultation des différentes autorités désignées aux articles 3 et 4, suivant les prescriptions desdits articles. Le résultat de l'Instruction, après examen en conseil privé, sera transmis au ministre avec les propositions de l'administration.

Article 10.- L'ordonnateur et le directeur de l'intérieur sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera inséré au Journal et au Bulletin Officiel de la Colonie.

Basse-Terre, le 9 Juin 1882

Signé : L.LAUGIER

Par le Gouverneur :

Pour l'ordonnateur;

Le Commissaire adjoint de la Marine

Le Directeur de l'intérieur

Signé : de MONTFORT.

Signé : A. ISAAC

Pour copie conforme

LE CHEF DE CABINET,

du 4 Mai 1916

ARRETE nommant des commissions chargées d'indiquer la limite des villes et bourgs dans la zone des cinquante pas géométriques du littoral.

LE GOUVERNEUR DE LA GAUDELOUPE ET DEPENDANCES,

Vu l'article 9 du sénatus-consulte du 3 Mai 1854;
Vu les articles 9 et 8 du décret du 21 Mars 1862;
Vu l'arrêté local du 9 Juin 1882;
Vu les instructions ministérielles contenues dans la dépêche du 21 Février 1907, N° 26;

Sur la proposition du Chef du Service des Domaines;
Le Conseil privé entendu,

ARRETE :

Article 1er.- La limite des villes et bourgs dans la zone des cinquante pas géométriques sera indiquée, dans chaque commune par une commission composée :

- 1° Du Maire, président;
- 2° Du Receveur des Domaines dans le ressort duquel aura lieu la délimitation;
- 3° De l'Agent-Voyer.

A Saint-Martin, à Saint-Barthélémy, à la Désirade et aux Saintes, le receveur des Domaines sera remplacé par le percepteur des Contributions.

Article 2.- Le plan de cette limite devra comprendre, outre le tracé de la ligne de démarcation des cinquante pas parallèlement au rivage, le numéro de chaque parcelle de terrain formant l'agglomération dans la zone réservée.

Il sera établi en double par l'Agent-Voyer, vérifié et visé par le Chef du Service des Travaux Publics.

Article 3.- Le procès-verbal des travaux de la commission et le plan seront soumis à une enquête de commodo et incommodo d'une durée d'un mois.

Le dossier sera ensuite présenté à l'avis des Chefs des services des Domaines et des Travaux Publics, à défaut des services du génie militaire et de la Marine, non représentés dans la Colonie.

Après consultation du Conseil Municipal et du Conseil Général, la limite indiquée par la commission et le plan seront, sur rapport du Chef du Service des Domaines, arrêtés en Conseil privé et proposés au Département, pour être approuvés par décret délibéré en Conseil d'Etat.

Article 4. - La commission se réunira sur la convocation de son président.

Article 5. - Les frais de déplacement des membres de la commission seront imputés au chapitre XIV, art. 2, du budget local.

Article 6. - Toutes dispositions antérieures, contraires aux présentes, sont rapportées.

Article 7. - Le présent arrêté sera enregistré, notifié et publié partout où besoin sera.

Basse-Terre, le 4 Mai 1916
EMILE MERWART

Par le Gouverneur :
Le Chef du Service des Domaines
C. THIONVILLE.

Pour copie conforme,
Le Chef du Service des Domaines,

---:---:---:---:---:---:---

GOVERNEMENT DE LA GUADELOUPE
ET DEPENDANCES

N° 8

N° 51
SERVICE DE L'ENREGISTREMENT
DES DOMAINES ET DU TIMBRE

Du 31 Mars 1928

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté - Egalité - Fraternité

ARRETE

modifiant les articles 1er et 2 de l'arrêté du 4 Mai 1916 nommant des Commissions chargées d'indiquer la limite des villes et bourgs dans la zone des cinquante pas géométriques du littoral.

LE GOUVERNEUR DE LA GUADELOUPE ET DEPENDANCES,

Officier de la Légion d'Honneur

Vu l'article 66 de l'ordonnance organique du 9 Février 1827-22 Août 1833, ensemble l'article 9 du Sénatus-Consulte du 3 Mai 1854;

Vu les articles 8 et 9 du décret du 21 Mars 1882;

Vu l'arrêté local du 9 Juin 1882;

Vu les instructions ministérielles contenues dans la dépêche du 21 février 1907, N° 26;

Vu l'arrêté du 4 Mai 1916 nommant des commissions chargées d'indiquer la limite des villes et bourgs dans la zone des 50 pas géométriques du littoral;

Sur la proposition du Secrétaire Général et du Chef du Service des Domaines, après avis du Chef du Service des Travaux Publics et du Chef du Service de l'Instruction Publique,

Le Conseil Privé entendu,

ARRETE :

Article 1er.- Les articles 1er et 2 de l'arrêté susvisé du 4 Mai 1916, sont remplacés par les dispositions suivantes :

Article 1er.- La limite des villes et bourgs dans la zone des cinquante pas géométriques sera indiquée, dans chaque commune par une commission composée :

1° - du maire, président;

2° - du Receveur des Domaines dans le ressort duquel aura lieu la délimitation,

3° - du Chef de Section des Travaux Publics,

A Saint-Martin, à Saint-Barthélemy, à la Désirade et aux Saintes, le Receveur des Domaines sera remplacé par le Percepteur des Contributions, et le Chef de Section par le Directeur d'Ecole.

Article 2.- Le plan de cette limite devra comprendre, outre le tracé de la ligne de démarcation des cinquante pas parallèlement au rivage, le numéro de chaque parcelle de terrain formant l'agglomération dans la zone réservée.

Il sera établi en double, (vérifié et visé par le Chef du Service des Travaux Publics.

Article 2.- Sont rapportées toutes dispositions antérieures contraires à celles du présent arrêté qui sera enregistré, notifié et publié partout où besoin sera.

Basse-Terre, le 31 Mars 1928.

Signé : TELLIER.

Le Secrétaire Général,
Signé : LEFEBVRE,

Le Chef du Service des Domaines,
Signé : G. BOURGEOIS.

Le Chef du Service
des Travaux Publics,
Signé : COSTAZ.

Le Chef du Service
de l'Instruction Publique,
Signé : FOUBERT.

Pour copie conforme :

Le Secrétaire archiviste du Conseil Privé

Signé : illisible

Décret du 23 Avril 1946.

Article 1er.- Sont modifiées ainsi qu'il suit les dispositions aux termes desquelles, à la Martinique, aucune portion des 50 pas géométriques réservés sur le littoral ne peut être échangée ni aliénée.

Article 2.- Les détenteurs de terrains bâtis dans les villes, bourgs et villages sur la zone des 50 pas géométriques réservés à l'Etat, recevront des titres de propriété définitifs et incommutables :

1° Pour ceux des dits terrains occupés antérieurement au 9 Février 1947 et détenus publiquement et paisiblement depuis cette époque.

2° Pour ceux des dits terrains occupés depuis le 9 Février, en vertu de permissions administratives dont les conditions auront été remplies.

Article 3.- Les détenteurs de terrains bâtis "quelle que soit la date de construction des bâtiments", situés dans l'intérieur des limites déterminées à l'article 8 et ne remplissant pas les conditions prévues à l'article 2 ci-dessus, ou situés en dehors de ces limites, pourront aussi recevoir des titres de propriété dans les conditions prévues à l'article 9 ci-après.

Article 4.- Sont regardés comme terrains bâtis pour l'exécution des articles 2 et 3 du présent décret, les terrains "sur lesquels ont été édifiés des bâtiments adhérent au sol par leurs fondations et les terrains clos" y attenant et en dépendant.

Article 5.- Les titres de propriété sont délivrés par le Gouverneur dans les conditions prévues à l'article 9.

Article 6.- Sur la zone des 50 pas géométriques dans l'intérieur des villes, bourgs et villages, des concessions irrévocables de terrains non bâtis peuvent être accordées à titre gracieux ou onéreux par décrets délibérés en Conseil d'Etat. Il est fait recette au budget local du produit des concessions à titre onéreux.

"Sur la même zone en dehors des limites des villes, bourgs et villages les concessions de terrains non bâtis peuvent être accordées par arrêté du gouverneur, dans les conditions prévues aux articles 7 et 9. Ces concessions sont accordées à titre précaire, elles sont révocables sans indemnité à la première réquisition et assujetties au profit du budget local au paiement d'une redevance annuelle fixée dans l'arrêté de concession et susceptible de révisions dans les mêmes formes."

Article 7.- Les propriétés constituées et les concessions octroyées en vertu des articles 2, 3 et 6 supportent les diverses servitudes dont l'établissement est nécessaire dans l'intérêt des services

publics et des tiers.

Ces servitudes sont constatées et déterminées au titre de propriété ou à l'acte de concession.

Article 8.- La limite des villes, bourgs et villages sur la dite zone est fixé par décrets délibérés en Conseil d'Etat.

Article 9.- La délivrance des titres de propriété, prévus à l'article 3, l'octroi de concessions prévues à l'article 6, l'établissement des servitudes prévues à l'article 7, la fixation de la limite prévue à l'article 8 ont lieu après affiches, enquête de commodo et incommodo et avis des services du génie militaire, de la marine, des douanes et des ponts et chaussées.

"En outre, les arrêtés du Gouverneur délivrant les titres de propriété prévus à l'article 5 ou octroyant les concessions prévues à l'article 6 doivent être rendus après avis d'une Commission désignée par le Gouverneur. Cette commission sera présidée par un représentant de l'Administration des domaines et comprendra trois conseillers généraux et trois représentants des intérêts privés en cause (groupements professionnels, associations ou syndicats"

Un plan des lieux dûment homologué est obligatoirement joint aux titres de propriété et aux actes de concession.

Article 10.- Est abrogé le décret du 4 Juin 1887 rendant applicable, à la Martinique, le décret du 21 Mars 1882 supprimant l'inaliénabilité des 50 pas géométriques à la Guadeloupe.

Fait à Paris, le 23 Mars 1946
Félix GODEFROY

Par le président du Gouvernement provisoire de la République

Le ministre de la France d'outre-mer,
Marius MOULHIER

