

somption de propriété en sa faveur (1). C'est aller trop loin, la loi n'a pas consacré cette prétendue présomption; ce qui suffit pour la rejeter. Et elle a eu raison de ne pas l'établir; car bien des choses se font entre voisins, par tolérance; il ne faut pas troubler les relations de bon voisinage par la crainte qu'un acte de tolérance ne devienne le fondement d'une abdication de propriété.

Le code civil consacre une autre conséquence du principe établi par l'article 552. Aux termes de l'article 672, « celui sur la propriété duquel avancent les branches des arbres du voisin, peut contraindre celui-ci à couper ces branches. » Nous reviendrons sur cette disposition au titre des *Servitudes*.

249. L'article 552, tout en consacrant le droit qu'a le propriétaire de faire des constructions sur son sol, ajoute cette restriction : « Sauf les modifications résultant des lois et règlements de police. » Nous avons dit plus haut quel est le pouvoir réglementaire des autorités communales. Elles doivent veiller à ce que les propriétaires ne donnent pas une hauteur démesurée à leurs constructions, ce qui compromettrait la salubrité et la sûreté publiques (n° 120). Proudhon dit à ce sujet que l'intérêt général doit toujours prévaloir sur l'intérêt particulier (2). Les propriétaires ont plus qu'un intérêt, ils ont un droit que l'article 552 consacre. Si la loi permet de le limiter, c'est qu'il y a plus qu'un intérêt général, il y a un droit supérieur de la société : la vie commune deviendrait impossible si les propriétaires pouvaient user de leur droit de manière à compromettre la vie et la santé des voisins et des passants. Il y a donc conflit entre ces deux droits, c'est le droit de la société qui doit l'emporter, puisqu'il est la garantie du droit des individus.

(1) Proudhon, *Du domaine de propriété*, nos 690 et 692.
 (2) Proudhon, *Du domaine de propriété*, n° 690.

N° 2. CONSÉQUENCE DU PRINCIPE POSÉ PAR L'ARTICLE 552 QUANT AUX CONSTRUCTIONS ET PLANTATIONS.

250. Du principe que la propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous, suit que le propriétaire seul a le droit de faire des constructions soit sur le sol, soit au-dessous du sol. En faut-il conclure que les constructions qui se trouvent sur le sol appartiennent nécessairement au maître du sol? Le droit romain posait comme règle absolue que le bâtiment accède au sol : *Ædificium solo cedit*. Il n'en est plus de même en droit français. L'article 553 dit seulement que « toutes constructions, plantations et ouvrages sur un terrain ou dans l'intérieur sont *présumés* faits par le propriétaire à ses frais et lui appartenir. » Mais la loi ajoute « si le contraire n'est prouvé; » et elle admet aussi qu'un tiers peut acquérir par *prescription* la propriété d'un souterrain sous le bâtiment d'autrui, ou de toute autre partie du bâtiment. Le droit absolu du propriétaire est donc remplacé par des présomptions. Quelle est l'étendue et la portée de ces présomptions? comment peuvent-elles être combattues?

251. L'article 553 établit deux présomptions. D'abord, la loi présume que les constructions sont faites par le propriétaire; ensuite elle présume que les constructions ont été faites à ses frais; et de cette double présomption, la loi tire la conséquence que les constructions sont *présu- mées* appartenir au maître du sol.

La première présomption est fondée sur une probabilité qui touche à la certitude. Une construction existe sur un terrain. On sait quel est le propriétaire du terrain. On demande qui a fait ces constructions. Le bon sens répond : Celui qui avait droit et intérêt à les faire. Or, le propriétaire du sol a seul le droit de construire sur ce sol, et lui seul a aussi intérêt à le faire, car si c'est un tiers qui construit sciemment sur un sol qui ne lui appartient pas, il peut être forcé à enlever ses constructions; et lors même qu'il serait possesseur de bonne foi, il n'aurait droit qu'à une indemnité. Ce n'est donc que dans des cas très-rares qu'il arrivera que des constructions seront faites par un

autre que par le propriétaire. Dès lors la loi pouvait présumer que les constructions sont l'œuvre du propriétaire.

La seconde présomption est tout aussi naturelle. Si le détenteur du terrain, un fermier, par exemple, prouve que c'est lui qui a fait les constructions, les constructions seront néanmoins présumées faites aux frais du propriétaire. La loi suppose que le propriétaire a permis au détenteur de construire; mais comme ces constructions en définitive profiteront au propriétaire, il est probable que c'est lui qui a supporté les frais. C'est encore une probabilité qui touche à la certitude. Il n'est personne qui songe à construire à ses frais sur le terrain d'autrui, car c'est l'intérêt qui dirige nos actions, et nous n'avons certes pas intérêt à payer des travaux qui ne nous profiteront pas.

Cette double présomption est si forte que les jurisconsultes romains en avaient déduit le principe absolu que le bâtiment appartient au propriétaire du sol. Le code civil ne va pas aussi loin; il présume seulement que le maître du sol est propriétaire des constructions, et cette présomption peut être combattue par la preuve contraire et par la prescription.

252. Les présomptions établies par l'article 553 sont générales; elles s'appliquent à tout propriétaire et à toute construction. D'après la loi du 28 août 1792 (art. 14), les arbres existant sur les chemins publics, autres que les grandes routes nationales, étaient censés appartenir aux propriétaires riverains, sauf aux communes à justifier, par titre ou prescription, qu'elles en étaient propriétaires. Il a été jugé que le code civil a dérogé à cette loi en établissant la présomption contraire. Les communes, d'ailleurs, sont propriétaires du sol sur lequel les chemins vicinaux sont construits; donc elles peuvent invoquer les présomptions de l'article 553 (1). Cette décision est contraire au principe qui régit l'abrogation tacite des lois; une loi générale ne déroge pas à une loi spéciale, à moins qu'il ne soit prouvé que telle est la volonté du législateur. On pourrait objecter qu'il y a abrogation expresse en vertu

(1) Bordeaux, 12 juillet 1839 (Daloz, au mot *Propriété*, n° 397).

de la loi du 30 ventôse an XII (art. 7), qui abroge toutes les lois anciennes relatives à des matières qui font l'objet du code civil. Mais nous avons établi que cette disposition est étrangère aux lois portées pendant la Révolution (1). La question doit donc être décidée d'après les principes généraux. Nous reviendrons sur la loi de 1792, au titre des *Servitudes*, et nous verrons qu'elle n'a pas le sens général que lui donne la cour de Bordeaux: c'est une disposition transitoire, ce qui est une raison de plus de la maintenir, malgré le principe proclamé par le code.

Les présomptions de l'article 553 s'appliquent à toute espèce de constructions. Il y a des constructions qui ont une valeur infiniment plus grande que le fonds sur lequel elles sont élevées. On a prétendu que ces constructions, telles que les théâtres, devaient être considérées comme le principal, plutôt que comme un accessoire, ce qui conduirait à renverser les présomptions de la loi. Cela seul prouve que ces prétentions sont inadmissibles. Quelle que soit la valeur des bâtiments, ils accèdent au sol, par la raison que le maître du sol a seul le droit de les élever; la question de valeur ne doit donc pas être prise en considération (2).

253. Supposons maintenant que des constructions soient faites par un tiers et à ses frais, sur le sol d'autrui; en faut-il conclure que ce tiers sera propriétaire des constructions? L'article 552 ne dit pas cela; et l'article 555 dit le contraire. Tout ce que l'article 552 présume, c'est que les constructions ont été faites par le propriétaire du fonds et à ses frais, et que par suite elles lui appartiennent. La preuve contraire est admise. Cela veut dire qu'un tiers peut prouver que c'est lui qui a construit et qu'il l'a fait à ses frais. Que résultera-t-il de cette preuve? Qu'il est propriétaire des bâtiments? Non, certes, car la loi ne dit pas cela; l'article 555 ne donne au tiers, s'il est possesseur, qu'une indemnité, comme nous le dirons plus loin. La seule conséquence de la preuve contraire sera donc, en

(1) Voyez le tome I^{er} de mes *Principes*, p. 38, n° 27.

(2) Arrêt de rejet du 6 janvier 1829 (Daloz, au mot *Propriété*, n° 398).

général, le droit à une indemnité; cela est aussi fondé en raison. Qu'importe que le tiers prouve qu'il a construit sur le fonds d'autrui et à ses frais? Cela ne lui donne aucun droit sur le fonds ni sur le bâtiment; car, en principe, le bâtiment et le terrain sur lequel il est construit se confondent et appartiennent à un seul et même propriétaire, en vertu du principe de l'accession, d'après lequel la propriété du sol emporte la propriété du dessus (1). Toutefois ce principe n'est pas d'une vérité absolue dans son application aux constructions et plantations. En effet, l'article 552, après avoir établi la présomption que les bâtiments ont été construits par le maître du sol et à ses frais, conclut en disant, non pas qu'il est propriétaire des bâtiments, mais que ceux-ci sont présumés lui appartenir, « si le contraire n'est prouvé. » Il se peut donc que les constructions et plantations appartiennent à un autre qu'au propriétaire. Dans quels cas cela arrive-t-il et quelle preuve le tiers a-t-il à faire?

254. La propriété du sol et la propriété de la superficie ou des ouvrages souterrains peuvent être divisées. Nous verrons, en traitant du droit de superficie, que la propriété peut être démembrée de cette manière. L'article 553 lui-même dit qu'un tiers peut acquérir la propriété d'un souterrain sous le bâtiment d'autrui, ainsi que toute autre partie du bâtiment. Ce démembrement de la propriété peut être l'effet de la prescription ou de la preuve contraire que la loi admet pour combattre les présomptions établies par l'article 553. Il y a des difficultés quant à la preuve contraire. On enseigne que cette preuve peut se faire soit par titre, soit par témoins, ou par présomptions; et il y a un arrêt en ce sens (2). La question touche à l'interprétation de l'article 1352, qui admet implicitement la preuve contraire aux présomptions légales, sauf dans les deux cas qu'il prévoit. Quelle est cette preuve contraire? A notre

(1) Cassation, 11 juin 1839 (Dalloz. au mot *Propriété*, n° 419); Demolombe, t. IX, n° 654, p. 602.

(2) Aubry et Rau, t. II, p. 180, note 4. Paris, 16 février 1869 (Dalloz, 1870, 1, 274), confirmé par un arrêt de rejet du 24 novembre 1869; mais la cour de cassation ne reproduit pas les termes absolus de l'arrêt de la cour de Paris.

avis, ce sont les preuves du droit commun, puisque le code ne déroge pas aux principes généraux sur la preuve dans l'article 1352. Au titre des *Obligations*, nous reviendrons sur ce point. Par la même raison, nous décidons que l'article 553, qui admet la preuve contraire à une présomption de propriété, renvoie implicitement aux règles générales sur les preuves. Quelles sont ces règles? En ce qui concerne la preuve testimoniale, on peut formuler le principe en deux mots: les faits juridiques ne peuvent être prouvés par témoins que lorsque leur valeur pécuniaire n'excède pas cent cinquante francs; les faits matériels se prouvent par témoins, quel que soit le montant pécuniaire du litige. S'agit-il, dans l'espèce, d'un fait juridique ou d'un fait matériel?

Deux cas peuvent se présenter, essentiellement différents en ce qui concerne la preuve. Un débat s'engage entre le propriétaire d'un fonds et un tiers qui prétend y avoir élevé des constructions à ses frais. La présomption est pour le propriétaire, d'après l'article 553, mais le tiers est admis à la preuve contraire. Ici le fait à prouver est un fait pur et simple, si le tiers ne prétend pas être propriétaire des constructions, s'il réclame seulement une indemnité. En effet, il s'agit d'une construction; or, par lui-même le fait de construire n'est pas un fait juridique, ce qui décide la question. Il y a des arrêts en ce sens et ce point n'est pas douteux (1). La question est tout autre lorsqu'un tiers prétend être propriétaire de la construction; dans ce cas, il s'agit de prouver un fait essentiellement juridique, l'acquisition du droit de propriété. Donc la preuve testimoniale ni les présomptions ne sont plus admissibles; il faut un écrit, d'après le droit commun. Il y a deux arrêts de la cour de cassation de Belgique en ce sens (2) et, à notre avis, la question n'est pas même douteuse.

On pourrait nous opposer un arrêt de la cour de cassa-

(1) Arrêt de cassation du 27 juillet 1859 (Dalloz, 1859, 1, 398). Arrêt de rejet du 23 mai 1860 (Dalloz, 1860, 1, 384).

(2) Arrêt de cassation du 21 avril 1866 (*Pasicrisie*, 1866, 1, 130), et arrêt de rejet du 8 décembre 1870 (*Pasicrisie*, 1871, 1, 48).

tion de France qui semble admettre toute espèce de preuves, même l'état des lieux, pour établir la propriété d'un tiers contre la présomption de l'article 553. Mais cet arrêt est une application de l'article 1614 plutôt que de l'article 553. Voici l'espèce. Deux maisons contiguës sont adjudgées en même temps à deux acquéreurs différents. L'une est désignée dans le cahier des charges comme se composant d'un rez-de-chaussée et d'un premier étage; il y a un étage supérieur, mais il est sans communication avec la partie inférieure de cette maison; il communique, au contraire, par des ouvertures, avec les étages correspondants de la maison voisine. Après l'adjudication, le propriétaire de la première maison réclame la propriété de l'étage supérieur, en vertu des présomptions établies par les articles 552 et 553. L'autre acquéreur lui oppose l'état des lieux, il succombe. La cour de Toulouse décida que la présomption légale devait l'emporter, puisque le défendeur n'invoquait pas de titre contraire. Son arrêt fut cassé. Il s'agissait, non d'appliquer les articles 552 et 553, mais d'interpréter les actes d'adjudication. Le siège du débat se trouvait donc dans l'article 1614, aux termes duquel la chose vendue doit être livrée dans l'état où elle se trouve au moment de la vente; partant il fallait tenir compte de l'état des lieux : c'était le point décisif (1).

255. On demande si le propriétaire peut invoquer les présomptions établies par l'article 553 contre le fermier ou locataire? L'affirmative ne souffre aucun doute. Et alors même que le preneur prouverait que les constructions ont été faites par lui et à ses frais, il n'en acquerrait pas la propriété, car le titre même en vertu duquel il possède l'oblige à rendre la chose avec tous ses accessoires au bailleur. Reste à voir si le locataire peut démolir les bâtiments qu'il a élevés, et quels sont ses droits et obligations: nous examinerons la question au titre du *Bail*. Toutefois les présomptions de l'article 553 reçoivent une exception, d'après le texte même de la loi, au cas où il y a preuve contraire. Et il y aurait preuve contraire s'il était dit dans

(1) Arrêt de cassation du 30 novembre 1853 (Dalloz, 1854, 1, 17).

le bail que les bâtiments que le preneur doit élever sur le terrain resteront, pendant la durée du bail, affectés au payement des loyers, et qu'à son expiration ils seront enlevés par le locataire, lequel devra déblayer le terrain et niveler le sol. Dans ce cas, les constructions appartiennent au locataire en vertu de la convention même intervenue entre lui et le propriétaire; le preneur peut donc en disposer (1). Nous avons examiné dans notre tome V (n° 415), la question très-difficile de savoir quelle est la nature du droit que le locataire a sur ces constructions.

256. Une citerne est creusée dans la cour du voisin, au moyen d'un tuyau incorporé à cette cour. Est-ce un droit de propriété ou un droit de servitude? La cour de Gand a jugé que c'était un droit de propriété. Dans l'espèce, la question n'était guère douteuse, car le voisin avait la possession de la citerne à l'exclusion même du propriétaire de la maison dans laquelle la citerne se trouvait; il en avait la jouissance exclusive et il en supportait aussi seul les charges. L'état des lieux établissait également que la citerne était une dépendance non de la maison sous laquelle elle était creusée, mais de celle à l'usage de laquelle elle était destinée. Restait à prouver cette propriété. Il n'y avait pas de titre. Mais le demandeur invoquait la prescription, comme l'article 553 lui en donne le droit. Au premier abord, on pourrait croire que la possession d'un ouvrage souterrain n'a pas la publicité requise comme condition essentielle de la prescription. Mais tout ce qui résulte de là, c'est une difficulté plus grande de prouver la prescription : le droit est incontestable puisqu'il est écrit dans la loi (2).

257. Les présomptions établies par l'article 553 sont des présomptions légales; or, les présomptions légales sont de stricte interprétation; il faut donc les renfermer dans les limites du texte. Quel est le cas prévu par l'article 553? Il s'agit de savoir si le propriétaire du sol est propriétaire des constructions qui s'y trouvent. L'ar-

(1) Arrêt de rejet du 7 avril 1862 (Dalloz, 1862, 1, 281).

(2) Gand, 6 décembre 1844 (*Pasicrisie*, 1845, 2, 9).

ticle 553 est la suite de l'article précédent, aux termes duquel la propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous. La loi n'établit pas de présomption pour les cas inverses : elle ne dit pas que la propriété du dessus emporte la propriété du dessous, elle ne dit pas que la propriété du dessous emporte la propriété du dessus. Ces cas n'étant pas prévus par la loi, il ne peut pas s'agir de présomptions légales. Dès lors, il ne peut être question que de présomptions de l'homme que la loi abandonne à la prudence et aux lumières du magistrat; mais ces présomptions, d'après l'article 1353 qui les consacre, ne sont admissibles que dans les cas où la preuve testimoniale est admise, c'est-à-dire, en principe, quand l'objet du litige ne dépasse pas cent-cinquante francs.

C'est d'après ces principes élémentaires qu'il faut décider la question de savoir si le propriétaire d'un bâtiment est présumé propriétaire de la bande de terrain qu'il est d'usage de laisser au delà du mur, entre l'éégout des toits et le fonds du voisin. De présomption légale, il n'y en a point. On invoque l'article 681 qui porte : « Tout propriétaire doit établir les toits de manière que les eaux pluviales s'écoulent sur son terrain ou sur la voie publique; il ne peut les faire verser sur le fonds de son voisin ». Il suffit de transcrire l'article pour prouver qu'il n'établit aucune présomption de propriété : le mot ni la chose ne s'y trouvent. Donc le propriétaire du bâtiment ne peut invoquer que les présomptions de l'homme, dans les limites que l'article 1353 trace pour cette espèce de preuve. Il y a, sur cette question, une grande incertitude dans la doctrine et dans la jurisprudence, une confusion entre les présomptions légales et les présomptions de l'homme; de là des décisions erronées sur la force probante des présomptions (1). Comme nous avons déjà relevé ces inexactitudes dans une question analogue, nous croyons inutile de répéter ce que nous avons dit, d'autant plus que nous reviendrons sur la matière au titre des *Obligations*.

(1) Voyez la doctrine et la jurisprudence dans Demolombe, t. XII, p. 79 n^{os} 592 et 593, et dans Dalloz, au mot *Servitudes*.

258. On demande si les présomptions des articles 552 et 553 sont applicables aux contestations relatives à la propriété d'un chemin qui traverse un domaine. Il va sans dire que si le chemin se trouve dans l'intérieur du domaine, il en fait partie. Que si le chemin passe par plusieurs héritages, y a-t-il une présomption de propriété ou de copropriété pour les riverains? On suppose naturellement qu'il ne s'agit que d'un chemin d'exploitation. Si l'on admet les principes que nous venons de poser, il n'y a pas le moindre doute. Pas de présomption légale sans texte, et de texte il n'y en a pas. Donc on reste dans le droit commun quant à la preuve. Puisqu'il s'agit de la preuve du droit de propriété, il faut des titres, la preuve testimoniale et les présomptions n'étant admissibles que dans les contestations dont la valeur pécuniaire ne dépasse pas cent cinquante francs. Sur cette question on rencontre la même incertitude que nous venons de signaler, et par suite les mêmes erreurs. On lit dans un arrêt de la cour de cassation que « les chemins ruraux sont présumés appartenir aux propriétaires dont ils traversent les héritages (1). » Ces termes impliquent une présomption légale. Quelle est la loi qui l'établit? La cour n'en cite aucune, et pour cause, il n'y en a pas. Dans une autre espèce, le demandeur alléguait, pour établir son droit de propriété, que le chemin litigieux était bordé dans toute sa longueur par des terres qui lui appartenaient. La cour décida que la contiguïté des fonds du demandeur avec la voie en litige ne constituait pas une présomption légale de la propriété du chemin. Cela est de toute évidence, puisqu'il ne saurait y avoir de présomption légale sans loi. La cour ajoute « que l'on ne peut voir dans ce fait qu'une présomption simple qui peut être combattue par des présomptions contraires et annihilée par la possession certaine de la commune (2) ». Cela veut-il dire que la preuve contraire ne serait pas admise s'il s'agissait d'une présomption légale? L'article 1352 admet expressément la preuve contraire. Cela veut-il dire

(1) Arrêt de rejet du 9 décembre 1857 (Dalloz, 1858, 1, 28).

(2) Arrêt de rejet du 16 avril 1866 (Dalloz, 1866, 1, 311).

que les présomptions que la cour appelle *simples* sont toujours admises, quel que soit le montant du litige? L'article 1353 dit qu'elles ne le sont que dans le cas où la preuve peut se faire par témoins, donc, en principe, dans les procès dont la valeur pécuniaire ne dépasse pas cent cinquante francs.

N° 3. DES CONSTRUCTIONS FAITES PAR UN PROPRIÉTAIRE AVEC LES MATÉRIAUX D'AUTRUI.

259. L'article 554 porte : « Le propriétaire du sol qui a fait des constructions, plantations et ouvrages avec des matériaux qui ne lui appartenaient pas, doit en payer la valeur; il peut aussi être condamné à des dommages et intérêts, s'il y a lieu; mais le propriétaire des matériaux n'a pas le droit de les enlever. »

L'orateur du Tribunal a très-bien expliqué les motifs de cette disposition. Que le propriétaire doive payer la valeur des matériaux qui ne lui appartiennent pas, rien de plus simple ni de plus juste. Il n'y a pas à distinguer s'il est de bonne foi ou de mauvaise foi. La bonne foi ne donne pas à celui qui emploie les matériaux d'autrui, un droit sur ces objets. La bonne foi demande, au contraire, que le constructeur ne s'enrichisse pas aux dépens du propriétaire des matériaux. Mais la bonne ou mauvaise foi doit être prise en considération quand il s'agit de décider si le constructeur sera tenu à des dommages-intérêts. Celui qui est de bonne foi n'en doit pas; ce serait le punir, dit Faure, alors qu'il n'est pas en faute, car on n'est pas répréhensible pour avoir fait usage d'objets qu'on croyait être à soi. Quand y a-t-il bonne foi? La loi ne la définit pas, comme elle le fait quand il s'agit de l'acquisition des fruits. C'est donc une question de fait. Celui qui emploie sciemment des matériaux qui ne lui appartiennent pas commet un délit ou un quasi-délit, il est tenu par conséquent de tout le dommage qui résulte de son dol. C'est le droit commun, tel que le code le règle dans les articles 1382 et 1383. Il

peut même y avoir délit criminel et, partant, des poursuites criminelles (1).

260. L'orateur du Tribunal ajoute qu'en aucun cas le propriétaire des matériaux ne peut les enlever. Quand le constructeur est de bonne foi, il est protégé par la maxime : en fait de meubles, possession vaut titre, maxime qui met le possesseur à l'abri de toute revendication. Quand le possesseur est de mauvaise foi, l'action en revendication est admise. En ce point, l'article 554 déroge aux principes généraux. Quel en est le motif? Il est très-simple : c'est qu'il n'y a plus d'objets mobiliers que le propriétaire puisse revendiquer; ils sont devenus immeubles par incorporation, ils n'existent donc plus dans leur nature première, tels qu'ils appartenaient à leur ancien maître; ce qui exclut la revendication. On pourrait objecter que le législateur aurait pu donner au propriétaire des matériaux le droit de demander la démolition de l'édifice, ce qui lui eût permis de revendiquer. Faure répond : « Enlever les arbres, serait souvent les détruire; enlever les matériaux, serait dégrader les constructions. L'équité ne permet pas de rendre le mal pour le mal, et souvent le résultat serait très-stérile pour celui qui se serait ainsi vengé. » Le droit est d'accord avec l'équité; il importe de le constater, car si le droit ne doit pas violer l'équité, par contre on ne peut pas admettre que, par un sentiment d'équité, on viole le droit de propriété. En réalité, le droit de propriété n'est plus en cause; les matériaux n'existent plus, ils ont accédé au sol, ils sont devenus un bâtiment, le propriétaire des matériaux n'a aucun droit sur cet immeuble; tout ce qu'il peut réclamer, c'est une indemnité.

On demande si le propriétaire pourrait revendiquer dans le cas où la maison serait démolie. Les auteurs sont divisés; il n'y a pas d'arrêt sur la matière, ce qui prouve que c'est une de ces questions oiseuses que l'école aime et que la pratique ignore. Nous préférons la négative et sans hésitation aucune. Le propriétaire du bâtiment a acquis la propriété des matériaux; s'ils sont ensuite détachés, il

(1) Faure, Rapport fait au Tribunal, n° 13 (Loché, t. IV, p. 88).