

## TABLE DES MATIÈRES.

### LIVRE II.—DES BIENS ET DES DIFFÉRENTES MODIFICATIONS DE LA PROPRIÉTÉ (suite).

#### TITRE PREMIER. — DE LA DISTINCTION DES BIENS (SUITE).

##### CHAPITRE IV. — DES BIENS DANS LEUR RAPPORT AVEC CEUX QUI LES POSSÈDENT.

###### § 1<sup>er</sup>. *Division des biens considérés sous ce rapport.*

1. Des choses dites *communes*. Des choses sans maître, p. 5.
2. Des choses qui sont ou ne sont pas dans le commerce, p. 7.
3. Des biens qui appartiennent à des particuliers et de ceux qui appartiennent à des personnes morales, p. 8.

###### § II. *Des biens de l'État.*

4. Distinction entre le domaine *public* de l'État et le domaine *privé*, p. 8.

###### N<sup>o</sup> 1. Du domaine public de l'État.

###### I. *Des rivages de la mer.*

5. La mer fait-elle partie du domaine public? jusqu'à quelle distance et en quel sens? p. 10.
6. Qu'entend-on par rivages de la mer et jusqu'où s'étendent-ils? p. 12.
7. Des ports, havres et rades, p. 14.

###### II. *Des rivières navigables.*

8. Qu'entend-on par rivière et jusqu'où s'étend-elle? p. 15.
9. Quand une rivière est-elle navigable? p. 17.
10. *Quid* si une rivière est en partie navigable, en partie non navigable? p. 19.
11. A qui appartient le lit? *Quid* des arbres plantés dans la rive intérieure? p. 20.

###### III. *Des rivières flottables.*

12. Qu'entend-on par rivières flottables? Les rivières où le flottage se fait à bûches perdues appartiennent-elles au domaine public? p. 21.

IV. *Des rivières canalisées et des canaux*

13. Des rivières canalisées, p. 22.  
 14. Des canaux. *Quid* des anciennes concessions faites à titre de propriété? p. 25.

V. *Des rivières non navigables ni flottables.*

15. A qui appartaient-elles dans l'ancien droit? p. 25.  
 16. Sous l'empire du code civil, elles appartiennent aux riverains, mais c'est une propriété d'une nature particulière, p. 26.  
 17. Ces cours d'eau appartiennent-ils au domaine public, soit de l'État, soit des communes? p. 27.  
 18. Les articles 560 et 561 et l'article 645 consacrent le droit des riverains, p. 50.  
 19. Nature spéciale de ce droit de propriété, p. 55.  
 20. Se concilie-t-il avec l'intérêt public? Quels intérêts sont engagés dans la propriété des cours d'eau non navigables, p. 55.  
 21. Dans l'opinion consacrée par la jurisprudence, les cours d'eau non navigables n'appartiennent à personne. Critique de ce système, p. 56.  
 22. Faut-il distinguer entre les rivières et les petits ruisseaux? p. 41.  
 23. Les riverains ont-ils un droit absolu sur la puissance motrice de la rivière? p. 42.  
 24. Des bateaux peuvent-ils traverser les cours d'eau non navigables? p. 43.  
 25. Un riverain peut-il établir un barrage dans toute la largeur du cours d'eau? p. 44.  
 26. Les riverains ont-ils droit à une indemnité quand la rivière est canalisée ou employée à des travaux d'utilité publique? p. 44.  
 27. Les riverains ont-ils droit à la redevance qui est due au propriétaire dans le sol duquel on extrait du minéral? p. 45.

VI. *Des chemins, routes et rues.*

28. Quels chemins, routes et rues appartiennent à l'État, p. 46.

VII. *Des voies concédées.*

29. D'après les principes du droit commun et d'après les dispositions du cahier des charges sur les chemins de fer concédés, les compagnies concessionnaires sont propriétaires des voies concédées, p. 47.  
 30. En quel sens la loi française du 15 juillet 1845 modifie-t-elle ces principes? p. 48.  
 31. Y a-t-il incompatibilité à ce qu'une voie concédée soit tout ensemble dans le domaine public et dans le domaine privé? Jurisprudence sur la propriété des canaux concédés, p. 49.  
 32. Les concessionnaires peuvent-ils intenter les actions possessoires et les actions réelles concernant les terrains qui forment la voie concédée? p. 51.  
 33. Les concessionnaires peuvent-ils vendre? p. 55.  
 34. Le chemin de fer peut-il être saisi? p. 54.  
 35. Conclusion. Quel est le droit des concessionnaires? p. 55.

VIII. *Des forteresses.*

36. Quels terrains sont militaires, p. 57.

IX. *Des édifices publics.*

37. Quels édifices font partie du domaine public, p. 58.

## N° 2. Biens du domaine privé de l'État.

58. Origine et destination de ces biens, p. 60.

I. *Des choses sans maître.*

39. Les biens vacants et sans maître appartiennent à l'État. Application du principe aux choses volées qui ne sont pas réclamées par le propriétaire, p. 60.  
 40. De même les biens des successions en déshérence, p. 61.

II. *Des épaves.*

41. Des épaves; quand elles appartiennent à l'État, p. 62.

III. *Des lais et relais de la mer.*

42. Les lais et relais de la mer appartiennent au domaine privé; ils sont dans le commerce, aliénables et prescriptibles, p. 62.  
 43. A partir de quel moment les terrains abandonnés par la mer ou conquis par elle entrent-ils dans le domaine privé? Faut-il pour cela un acte du gouvernement? p. 63.  
 44. *Quid* si un terrain concédé par le gouvernement est envahi par les eaux de la mer et mis ensuite à découvert? reste-t-il la propriété du concessionnaire ou appartient-il à l'État? p. 65.

IV. *Des schoores et des polders.*

45. A qui appartiennent les alluvions et les relais produits par les eaux de la mer dans les fleuves? p. 68.  
 46. Législation spéciale sur les schoores et les polders, p. 69.  
 47. Des anciennes concessions qui donnent aux riverains la propriété des schoores, p. 70.

V. *Des îles.*

48. Les îles qui se forment dans les rivières navigables appartiennent au domaine privé de l'État, p. 71.

VI. *Des biens du domaine public qui rentrent dans le commerce.*

49. Quand la destination publique de ces biens cesse, ils passent du domaine public dans le domaine privé de l'État, p. 72.

## N° 3. Des principes qui régissent le domaine de l'État

I. *Du domaine privé.*

50. L'État a sur les biens qui forment le domaine privé le droit de propriété qui appartient aux personnes civiles, p. 72.  
 51. Pourquoi le domaine privé ne peut-il être aliéné qu'en vertu d'une loi? p. 73.  
 52. Des exceptions que reçoit le principe établi par la loi de 1790, p. 74.  
 53. Conséquences du principe de l'aliénabilité des domaines nationaux, p. 75.

II. *Du domaine public.*

54. L'État n'a pas un vrai droit de propriété sur les biens du domaine public, p. 77.  
 55. Ces biens sont hors du commerce. A partir de quel moment? p. 77.  
 56. Ils sont inaliénables et imprescriptibles, p. 78.  
 57. Ils ne peuvent pas être expropriés pour cause d'utilité publique, p. 79.  
 58. Les biens du domaine public rentrent dans le commerce, quand leur destination publique vient à cesser, p. 79.  
 59. Faut-il pour cela une déclaration de l'autorité administrative? p. 80.  
 60. A qui appartient le terrain des routes abandonnées? p. 82.  
 61. Quels sont les droits des riverains des routes abandonnées? p. 83.

## N° 4. Des biens des communes et des provinces.

62. Les communes et les provinces sont des personnes civiles capables de posséder  
*Quid des arrondissements et des cantons?* p. 84.

## I. Du domaine public communal et provincial.

63. De quoi se compose le domaine public des communes et des provinces? p. 83.  
64. Les hôtels de ville appartiennent-ils au domaine public ou au domaine privé? p. 83.  
65. Des chemins vicinaux, rues et places publiques, p. 83.  
66. Des eaux qui alimentent les fontaines publiques, p. 86.  
67. Le domaine public des communes est hors du commerce. Il rentre dans le commerce quand la destination publique cesse. Application de ce principe aux chemins vicinaux, p. 87.

## II. Du domaine privé des communes et des provinces.

68. De quoi se compose ce domaine? Qui en a la propriété, les habitants ou la commune et la province? Des biens communaux proprement dits, p. 88.

## N° 5. Des biens des établissements publics.

69. Quels établissements forment une personne civile et en quel sens ils possèdent, p. 89.

## § III. Des biens des particuliers.

70. But de l'article 557. Les personnes dites civiles ont-elles un véritable droit de propriété? p. 89.

*Des droits que l'on peut avoir sur les biens.*

71. Renvoi au titre de la *Propriété*, p. 91.

## TITRE II. — DE LA PROPRIÉTÉ.

CHAPITRE I<sup>er</sup>. — DES DROITS RÉELS.§ I<sup>er</sup>. Droits réels et droits personnels.

72. Division des droits en réels et personnels. Les droits d'état personnel sont-ils des droits réels? p. 92.  
73. Caractères du droit réel. Il donne la propriété ou un démembrement de la propriété, tandis que le droit de créance ne donne qu'une action contre la personne obligée, p. 93.  
74. Le droit réel suppose une chose déterminée dans laquelle il s'exerce. Il peut être mobilier ou immobilier; il en est de même des actions réelles, p. 93.  
75. Le droit réel donne, en général, le droit de suite. Le droit personnel ne donne action au créancier que contre le débiteur et contre ses héritiers, p. 96.  
76. Les droits réels donnent lieu à un droit de préférence au profit de celui qui a un droit dans la chose contre ceux qui postérieurement acquièrent un droit réel dans la même chose. Entre les droits de créance il n'y a pas de préférence à raison de la date, p. 97.

## § II. Des droits ou actions mixtes.

77. Division des actions en personnelles, réelles et mixtes. Définitions données par la cour de cassation, p. 98.  
78. Doctrine de Pothier sur les actions proprement mixtes, p. 100.  
79. Des autres actions mixtes d'après la doctrine de Pothier. Critique de cette doctrine, p. 101.  
80. Il n'y a pas de droit mixte, donc pas d'action mixte, p. 102.

## § III. Quels droits sont réels.

81. Des droits réels admis par le code, p. 104.  
82. La possession est-elle un droit réel? p. 104.  
83. L'hérédité est-elle un droit réel? p. 107.  
84. Les parties contractantes peuvent-elles établir des droits réels autres que ceux que le code consacre? p. 107.  
85. Cas dans lesquels la propriété est partagée et par suite démembrée, p. 111.  
85 a. . . . , p. 112.  
85 b. . . . , p. 112.  
86. Le droit de chasse peut-il être réservé à perpétuité par le vendeur, à titre de démembrement de la propriété? p. 115.

## CHAPITRE II. — DE LA PROPRIÉTÉ.

## SECTION I. — Principes généraux.

§ I<sup>er</sup>. La propriété est-elle de droit naturel?

87. Des attaques contre la propriété dans l'antiquité. Doctrine de Platon et des politiques grecs. L'égalité de fait, p. 115.  
88. A quoi aboutirent les luttes pour l'égalité de fait chez les Romains, p. 117.  
89. La doctrine des Pères de l'Église sur la propriété et la communauté, p. 118.  
90. A quoi aboutit l'idéal évangélique de la communauté. Le monachisme, p. 120.  
91. Le cri de guerre du dix-huitième siècle contre la propriété, p. 121.  
92. C'est la doctrine de Montesquieu et de Mirabeau, p. 122.  
93. A quoi elle aboutit. Babeuf, le tribun du peuple, et l'égalité réelle, p. 123.  
94. Justification de la propriété par Portalis et par Troplong, p. 124.  
95. A quoi aboutit le socialisme et le césarisme qu'il ressuscita, p. 125.  
96. Ce qu'il y a de légitime dans le socialisme. L'égalité de droit. Nos constitutions la proclament sans la réaliser. Le suffrage universel suffit-il? p. 126.  
97. Devoirs de l'État. Répandre l'instruction et l'éducation, p. 127.  
98. Devoirs des classes supérieures envers les classes travailleuses, p. 129.  
99. Ce qu'il faut faire pour améliorer la condition matérielle des ouvriers, p. 131.

## § II. Définition et caractères de la propriété.

100. Le propriétaire a le droit d'user et de jouir, p. 133.  
101. Il a le droit de disposer. A-t-il le droit d'abuser? p. 134.  
102. Il a le droit d'exclusion, p. 135.  
103. Peut-il être dérogé au droit absolu de disposer par convention ou par testament? p. 136.

## § III. De la propriété révocable.

104. Des divers cas dans lesquels les droits du propriétaire sont anéantis, p. 139.  
105. De la propriété résoluble dans le cas d'une condition résolutoire, expresse ou tacite, p. 140.  
106. De la propriété annulable ou rescindable. Différences entre l'annulation et la résolution qui se fait en vertu d'une condition résolutoire expresse, p. 142.  
107. Du titre réductible dans le cas d'atteinte portée à la réserve, p. 145.  
108. De la propriété de celui qui a reçu la chose en vertu d'un paiement indd, p. 145.  
109. De la propriété du donataire dont la donation est sujette à rapport, p. 144.  
110. De la propriété révocable quand la révocation est une résolution, p. 144.  
111. De la propriété révocable quand la révocation ne rétroagit pas, p. 146.  
112. Les parties peuvent-elles stipuler une propriété révocable sans rétroactivité? p. 147.  
113. Dans le doute, faut-il admettre une révocation rétroactive ou non rétroactive? p. 148.

## SECTION II. — Des restrictions que reçoit le droit de propriété.

§ I<sup>er</sup>. D'où naissent ces restrictions.

114. En quel sens la loi peut restreindre le droit de propriété, p. 149.  
 115. Quel est le pouvoir réglementaire qui peut limiter l'usage de la propriété? p. 150.  
 116. Du pouvoir réglementaire des communes. Principe, p. 151.  
 117. Lois qui définissent et limitent la police communale dans ses rapports avec l'usage de la propriété, p. 153.  
 118. Les conseils communaux ne peuvent pas porter atteinte au droit de propriété, ils peuvent seulement en régler l'usage, p. 153.  
 119. Et ils ne peuvent régler cet usage que dans un intérêt de police locale, telle qu'elle est définie par les lois, p. 156.  
 120. Les conseils communaux peuvent réglementer les constructions dans l'intérêt de la salubrité, de la sûreté et de la tranquillité publiques, p. 157.  
 121. Les conseils peuvent-ils porter des règlements pour prévenir les conflits des droits qui dérivent de la propriété entre voisins? p. 159.  
 122. Les règlements sur les habitations insalubres sont légaux, p. 159.  
 123. Règlements sur les enclos, p. 160.  
 124. Les règlements peuvent-ils étendre la surveillance de l'autorité locale jusque sur les travaux faits dans l'intérieur des maisons? p. 162.  
 125. Les règlements peuvent-ils prescrire des mesures qui ne tendent qu'à l'embellissement des villes et n'ont rien de commun avec la salubrité et la sûreté? p. 163.  
 126. Des restrictions que la salubrité publique permet d'apporter au droit de propriété, même dans l'intérieur des habitations, p. 163.  
 127. Applications de ces principes aux fosses d'aisances, p. 167.  
 128. Les ordonnances de police peuvent-elles régler le mode de construction des fosses d'aisances, le mode d'extraction des matières fécales et le transport? Peuvent-elles attribuer l'extraction à un entrepreneur? p. 169.  
 129. Les communes, en établissant des aqueducs, peuvent-elles ordonner la suppression des puits ou fosses d'absorption? p. 170.  
 130. Les anciens règlements restent obligatoires, à moins qu'ils ne soient contraires à la liberté du propriétaire proclamée par les lois de la Révolution, p. 172.  
 131. Des restrictions que la sûreté publique permet d'apporter au droit de propriété. Dans quel cas il y a lieu d'indemniser le propriétaire, p. 175.

## § II. Des restrictions établies dans un intérêt général.

132. Quelle est la raison de ces restrictions? Est-il vrai que c'est l'intérêt général? p. 175.  
 133. De l'expropriation pour cause d'utilité publique, p. 176.  
 134. Des alignements. Établissements dangereux, insalubres ou incommodes. Police sanitaire. Dessèchement des marais, p. 179.  
 135. Des servitudes établies dans un intérêt général, p. 181.

## § III. Des restrictions qui résultent du conflit des droits privés.

N<sup>o</sup> 1. Principe.

136. Doctrine de Pothier. Le propriétaire ne peut pas user de son droit de manière à léser le droit égal d'un autre propriétaire. S'il ne lèse aucun droit, il n'est pas tenu à réparation, quand même il nuirait à son voisin en exerçant son droit de propriété, p. 181.  
 137. Doctrine du code Napoléon. Portalis. Les auteurs, Aubry et Rau, Proudhon, p. 185.  
 138. Hésitations de la jurisprudence entre le principe du préjudice et celui du droit lésé, p. 183.

139. Peut-on appliquer à la propriété absolue les principes qui régissent les droits des riverains des cours d'eau non navigables? p. 187.

N<sup>o</sup> 2. Application.

140. Celui qui use de son droit de propriété, sans léser un droit de son voisin, mais dans le seul but de lui nuire, est tenu à réparer le préjudice qu'il cause, p. 188.  
 141. Celui qui n'use pas de son droit de propriété et qui, en négligeant de le conserver, cause un dommage au propriétaire voisin, n'est pas tenu de le réparer, p. 190.  
 142. Le propriétaire n'est pas tenu à réparation quand, en usant de son droit, il prive son voisin d'un avantage, à moins que cet avantage ne soit fondé sur un droit. Application du principe au droit du propriétaire de faire des fouilles dans son fonds, p. 190.  
 143. Le propriétaire qui lèse le droit du voisin en empiétant sur son fonds est tenu à réparation. Faut-il appliquer l'article 555? p. 194.  
 144. Est-ce que toute lésion d'un droit donne lieu à réparation? Restrictions que reçoit le principe à raison des obligations qui naissent du voisinage, p. 193.  
 145. Quelle est la limite de ces obligations? p. 196.  
 146. Application de ces principes à la fumée et aux exhalaisons que les usines répandent sur les fonds des voisins, p. 197.  
 147. Application de ces principes au bruit que font certaines professions ou certaines usines. *Quid* des bals publics? p. 199.  
 148. Application de ces principes aux établissements dangereux, insalubres ou incommodes, quand ils sont autorisés, p. 201.  
 149. Y a-t-il un droit de *préoccupation* en faveur des établissements préexistants? p. 205.  
 150. Le juge peut-il ordonner la suppression d'un établissement dangereux, insalubre ou incommode, autorisé ou non autorisé? p. 204.  
 151. Les tribunaux peuvent-ils prescrire des mesures dans le but de prévenir le dommage et en quel sens? *Quid* si ces mesures tendaient à la suppression de l'usine? p. 205.  
 152. A partir de quel moment les dommages-intérêts commencent-ils à courir? Le tribunal peut-il allouer des dommages-intérêts pour l'avenir et en quel sens? p. 206.  
 153. Faut-il distinguer, pour l'évaluation des dommages-intérêts, entre le dommage matériel et le dommage moral? p. 208.  
 154. Application des principes aux maisons de tolérance, p. 209.  
 155. Application des principes aux théâtres, p. 210.

## SECTION III. — Des actions qui naissent du droit de propriété.

§ I<sup>er</sup>. De l'action publicienne.

156. La publicienne existe-t-elle encore dans le droit français? et si elle n'existe plus, peut-on maintenir ceux de ses effets qui sont compatibles avec les principes du droit moderne? p. 211.

## § II. De la revendication.

N<sup>o</sup> 1. Contre qui l'action doit-elle ou peut-elle être intentée?

157. L'action doit être intentée contre celui qui possède la chose revendiquée; elle peut l'être contre celui qui détient la chose pour un autre, sauf à mettre le vrai possesseur en cause, p. 213.  
 158. *Quid* si l'action est formée contre une association religieuse qui ne jouit pas de la personnification civile? p. 214.

N<sup>o</sup> 2. Que doit prouver le demandeur?

159. Le revendiquant doit prouver sa propriété. Comment se fait cette preuve? p. 216.

160. Le défendeur n'a rien à prouver. Il l'emporte par cela seul que le demandeur ne prouve pas son droit de propriété : est-ce en vertu d'une présomption de propriété? p. 217.
161. Qu'entend-on par titre? Différence entre le *titre* et l'*acte*, p. 219.
162. Le revendiquant peut-il opposer au possesseur un acte dans lequel celui-ci n'a pas été partie? p. 220.
163. Un jugement tient-il lieu de *titre*? tient-il lieu d'*acte*? p. 221.
164. Le revendiquant peut-il invoquer de vieux actes où il n'a pas été partie? p. 223.
165. Le revendiquant peut-il invoquer les vices du titre produit par le possesseur? p. 224.
166. Application de ces principes aux communautés religieuses qui ne jouissent pas de la personnalité civile, p. 223.
167. Application de ces principes à l'action en bornage, p. 228.
168. Le demandeur en revendication peut invoquer la prescription, p. 229.
169. Peut-il invoquer un *droit meilleur* que celui du défendeur, alors qu'il ne peut établir son droit sur la prescription ni sur des titres suffisants? p. 230.
170. Le revendiquant a un titre, le défendeur n'en a pas. Faut-il distinguer si le titre du demandeur est antérieur ou postérieur à la possession du défendeur? p. 231.
171. Le demandeur et le défendeur ont un titre; s'ils émanent du même auteur, qui sera propriétaire? *Quid* s'ils émanent d'auteurs différents? p. 233.
172. *Quid* si ni le demandeur, ni le défendeur n'ont un titre? p. 233.

N° 3. Effets de la revendication.

173. Le défendeur doit restituer la chose revendiquée. *Quid* s'il ne la possède pas? p. 237.
174. *Quid* s'il l'a aliénée et que l'acquéreur l'a usucapée? p. 237.
175. *Quid* si la chose a péri en tout ou en partie? p. 238.
176. Des impenses nécessaires. *Quid* des dépenses d'entretien? p. 239.
177. Des impenses utiles. Faut-il distinguer entre le possesseur de bonne foi et le possesseur de mauvaise foi? p. 241.
178. Des impenses voluptuaires. Quel est le droit du possesseur? p. 242.
179. Le revendiquant doit-il rembourser au possesseur ce que celui-ci a payé à son vendeur ou aux créanciers hypothécaires? p. 243.
180. Le propriétaire doit-il respecter les baux consentis par le possesseur? p. 244.
181. Le possesseur a-t-il le droit de rétention? Faut-il distinguer entre le possesseur de bonne foi et le possesseur de mauvaise foi? Critique de la jurisprudence et de la doctrine des auteurs, p. 245.

CHAPITRE III. — DU DROIT D'ACCESSION.

SECTION I. — Principes généraux.

§ Ier. *Qu'est-ce que l'accession.*

182. L'accession est-elle une manière d'acquérir la propriété? p. 250.
183. Classification, p. 251.

§ II. *De l'accessoire et du principal.*

184. Du principe que l'accessoire suit le principal. Applications que le code civil fait de ce principe; raison de ces dispositions, p. 251.
185. De la présomption de propriété concernant les accessoires que la jurisprudence et la doctrine ont déduite de l'article 546, p. 252.

N° 4. Biez des usines.

186. Le canal d'aménée et le canal de fuite sont-ils légalement présumés la propriété du maître de l'usine? Doctrine, p. 254.

187. Critique de la jurisprudence qui admet une présomption légale, p. 255.
188. Y a-t-il une présomption fondée sur la nature des choses? p. 258.
189. Conséquences qui découlent de la présomption légale de propriété, p. 259.

N° 2. Des francs-bords.

190. Y a-t-il une présomption de propriété concernant les francs-bords? Est-ce une présomption légale ou une présomption de l'homme? Si c'est une présomption de l'homme, dans quels cas est-elle admissible? p. 260.
191. *Quid* si les riverains sont propriétaires des francs-bords? Le propriétaire de l'usine a-t-il, dans ce cas, le droit de s'en servir? p. 265.

N° 3. Autres applications du même principe.

192. Y a-t-il une présomption de propriété quant aux francs-bords des fossés? p. 264.
193. Y a-t-il une présomption de propriété quant au terrain compris dans la distance légale à laquelle les arbres doivent être plantés? p. 264.
194. Y a-t-il une présomption de propriété en faveur des communes pour les terrains vains et vagues qui joignent la voie publique? p. 265.
195. Y a-t-il une présomption de propriété en faveur du propriétaire de l'étang? p. 263.

SECTION II. — Du droit d'accession sur ce qui est produit par la chose.

§ Ier. *Notions générales*

196. Principe d'interprétation. Il faut appliquer les règles établies au titre de l'*Usufruit*, p. 266.
197. Distinction entre les *fruits* et les *produits*. Elle s'applique au possesseur, p. 266.
198. Des fruits naturels et industriels. Du produit et du croît des animaux, p. 267.
199. Des fruits civils, p. 267.
200. Comment s'acquière les fruits naturels ou industriels et les fruits civils? p. 263.

§ II. *A qui appartiennent les fruits.*

201. En principe les fruits appartiennent au propriétaire. A qui appartient le croît des animaux? p. 269.
202. Par exception, les fruits appartiennent à l'usufruitier, au fermier et au possesseur de bonne foi. Raison de ces exceptions, p. 269.

N° 4. De l'acquisition des fruits par le possesseur.

203. Quel est le possesseur qui fait les fruits siens? Pourquoi la loi donne-t-elle au possesseur de bonne foi un droit sur tous les fruits, même ceux qui ne sont pas consommés, p. 270.
204. Le possesseur à titre universel gagne les fruits quand il est de bonne foi, p. 275.
205. Le possesseur de bonne foi a droit à tous les fruits; il n'a pas droit aux autres produits, p. 275.
206. Comment le possesseur gagne-t-il les fruits? Doit-on lui appliquer l'article 586? p. 275.
207. Gagne-t-il les fruits produits avant sa possession? p. 277.

N° 2. Quand le possesseur est-il de bonne foi?

208. La bonne foi doit être légale, c'est-à-dire réunir les conditions voulues par l'article 550, p. 278.
209. Faut-il un titre, ou un titre putatif suffit-il? p. 279.
210. Le partage est-il un titre suffisant pour l'acquisition des fruits? p. 281.
211. *Quid* des titres nuls en la forme? p. 282.

212. *Quid* si l'acte est nul en la forme et qu'il s'agisse d'un contrat non solennel? p. 283.  
 213. *Quid* des vices de fond? Distinction entre les vices qui entraînent l'inexistence du titre et ceux qui produisent seulement la nullité, p. 284.  
 214. Application du principe au cas où le possesseur a acquis la chose d'un incapable, p. 285.  
 215. *Quid* si la chose acquise était inaliénable? p. 288.  
 216. *Quid* si la chose acquise par le possesseur n'appartenait pas à son auteur? p. 288.  
 217. *Quid* si le possesseur possède au delà de son titre? p. 289.  
 218. Le possesseur peut-il invoquer l'erreur de droit? p. 290.  
 219. La jurisprudence. Critique des arrêts qui rejettent l'erreur de droit, p. 291.

N° 3. Quand la bonne foi doit-elle exister?

220. La bonne foi doit exister au moment où le possesseur perçoit les fruits, p. 295.  
 221. L'héritier gagne les fruits s'il est de bonne foi, bien que son auteur ait été possesseur de mauvaise foi, p. 294.  
 222. A partir de quel moment le possesseur cesse-t-il d'être de bonne foi? Quels sont les effets de la demande formée contre le possesseur de bonne foi? p. 296.  
 223. *Quid* si le possesseur obtient gain de cause en première instance et en appel, et qu'il succombe après la cassation de l'arrêt? p. 297.  
 224. *Quid* s'il y a péremption d'instance ou désistement? p. 298.

N° 4. De la preuve de la bonne foi.

225. Qui doit prouver la bonne foi? Que doit prouver le possesseur? *Quid* s'il invoque un titre putatif? ou une erreur de droit? p. 298.  
 226. La mauvaise foi peut-elle se prouver par témoins? *Quid* si elle survient pendant la durée de la possession? p. 300.  
 227. Le jugement qui condamne le possesseur à restituer les fruits doit-il constater que le possesseur est de mauvaise foi? p. 300.

§ III. *Du possesseur de mauvaise foi.*

N° 1. Quand le possesseur est-il de mauvaise foi?

228. Principe et application. Cas dans lesquels il n'y a point de titre, p. 302.  
 229. Cas dans lesquels le titre est simulé. Des congrégations religieuses autorisées qui acquièrent à titre gratuit sans autorisation. *Quid* des congrégations non autorisées qui acquièrent par des actes simulés? p. 303.

N° 2. Qu'est-ce que le possesseur de mauvaise foi doit restituer?

230. Il doit rendre les produits et, de plus, réparer le dommage qu'il a causé au propriétaire par sa mauvaise foi, en empêchant celui-ci de jouir, p. 303.  
 231. Le propriétaire a-t-il droit aux intérêts des fruits dont le possesseur doit lui faire raison? p. 307.  
 232. *Quid* si le possesseur de mauvaise foi vend la chose qu'il a usurpée? p. 308.  
 233. *Quid* si le possesseur de mauvaise foi acquiert la propriété par la prescription? p. 309.  
 234. Le possesseur peut-il se prévaloir de la prescription de cinq ans établie par l'article 2277? p. 310.  
 233. Comment se fait la restitution des fruits, p. 311.

N° 3. Droits du possesseur de mauvaise foi.

236. Le possesseur, même celui de mauvaise foi, a droit au remboursement des frais de culture, p. 311.

237. Le propriétaire doit rembourser au possesseur toutes les dépenses que celui-ci a faites pour les fruits et par suite de sa possession, p. 312.  
 238. *Quid* des dépenses d'entretien? p. 312.

§ IV. *Les articles 549 et 550 sont-ils applicables à tous les possesseurs?*

239. Le texte et l'esprit de ces articles ne s'appliquent qu'au cas où le propriétaire agit en vertu de son droit réel de propriété contre un tiers possesseur, p. 313.  
 240. Peut-on appliquer ces dispositions par analogie aux cas où le possesseur est obligé de délaisser l'héritage qu'il possède? p. 314.  
 241. Spécialement, peut-on les appliquer au cas où un contrat est annulé? p. 314.  
 242. Critique de la jurisprudence, p. 316.  
 243. Les articles 549 et 550 s'appliquent-ils à la résolution des contrats? p. 520.  
 244. Objection tirée de l'équité. Réponse, p. 521.

SECTION III. — *Du droit d'accession sur ce qui s'unit et s'incorpore à la chose*

§ I<sup>er</sup>. *Des constructions et plantations.*

N° 1. Principes généraux.

245. En quel sens le propriétaire du sol est propriétaire du ciel et des enfers, p. 322.  
 I. *De la propriété du dessous.*  
 246. Ce que comprend la propriété du dessous. Comprend-elle le trésor? p. 323.  
 247. Elle comprend les mines, sauf les modifications apportées au droit du propriétaire par la loi de 1810. Application du principe, p. 324.

II. *De la propriété du dessus.*

248. Ce que comprend la propriété du dessus. Conséquences du domaine aérien, p. 327.  
 249. Droit de construire. Restriction dans l'intérêt de la salubrité et de la sûreté, p. 328.  
 N° 2. Conséquences quant à la propriété des constructions et plantations  
 250. Présomptions établies en faveur du propriétaire quant aux constructions et plantations élevées sur son terrain, p. 329.  
 251. Fondement des deux présomptions établies par l'article 553, et conséquence qui en résulte quant à la propriété des constructions, p. 329.  
 252. Les présomptions de l'article 553 s'appliquent à tout propriétaire et à toute espèce de constructions ou plantations, p. 330.  
 253. *Quid* si un tiers prouve que les constructions ont été faites par lui et à ses frais? p. 331.  
 254. Comment se fait la preuve contraire admise par l'article 553? p. 332.  
 255. Le propriétaire peut-il invoquer les présomptions de l'article 553 contre le preneur? p. 334.  
 256. Le tiers peut-il invoquer la prescription pour établir son droit de propriété sur des constructions? p. 335.  
 257. Les présomptions de l'article 553 peuvent-elles être invoquées par le propriétaire du dessus ou par le propriétaire du dessous? p. 335.  
 258. Sont-elles applicables quand il y a contestation sur la propriété d'un chemin qui traverse plusieurs héritages? p. 337.

N° 3. Des constructions ou plantations faites par le propriétaire avec les matériaux ou plantis d'autrui.

259. Quel est le droit du propriétaire des matériaux? p. 338.  
 260. Peut-il revendiquer les matériaux? le peut-il quand les matériaux sont détachés? Le constructeur peut-il offrir de rendre les matériaux? p. 339.  
 261. L'article 554 est-il applicable à l'immobilisation par destination? p. 340.