

172. Conséquence qui résulte de la classification du code. Les parties intéressées peuvent-elles déroger aux servitudes dites naturelles ou légales? p. 205.
 175. Ces charges sont-elles réelles ou personnelles? p. 205.
 174. Conséquences de la réalité des charges. p. 204.

§ V. *Principes d'interprétation.*

175. Les servitudes sont de stricte interprétation. Pourquoi et en quel sens? p. 205.
 176. Faut-il appliquer ce principe aux servitudes qui dérivent de la situation des lieux? p. 206.
 177. Les règles établies au chapitre III sur les servitudes qui dérivent du fait de l'homme, s'appliquent-elles aux servitudes naturelles et légales? p. 207.

CHAPITRE II. — DES SERVITUDES QUI DÉRIVENT DE LA SITUATION DES LIEUX.

SECTION I. — *Des cours d'eau.*

§ Ier. *De la propriété des cours d'eau.*

N° 1. Des sources.

I. *Propriété des sources.*

178. La source appartient au maître du fonds où elle jaillit, ou à celui dans le fonds duquel elle avait un cours souterrain avant de jaillir ailleurs, p. 208.
 179. Les sources sont l'objet d'une propriété absolue; l'administration n'a pas le droit d'en réglementer l'usage, p. 209.
 180. Les tribunaux ont-ils, en cette matière, le pouvoir que leur donne l'article 645, quand il s'agit de contestations sur les eaux courantes? p. 210.
 181. Quelle est l'étendue des pouvoirs du propriétaire de la source? Peut-il altérer les eaux? p. 210.
 182. *Quid* si les propriétaires inférieurs jouissent des eaux sans y avoir droit? Peuvent-ils, en ce cas, se plaindre que les eaux sont altérées, p. 212.
 185. *Quid* si les eaux de la source forment une eau courante ou se confondent avec une rivière? Les droits des riverains modifient-ils, en ce cas, le droit absolu du propriétaire de la source? p. 215.
 184. Le propriétaire de la source conserve-t-il son droit absolu de disposition en dehors du fonds où la source jaillit? p. 215.
 185. Critique de la jurisprudence de la cour de cassation, p. 216.

II. *Droits des propriétaires inférieurs.*

186. Le propriétaire qui, en faisant des fouilles dans son fonds, coupe les veines d'une source qui jaillissait dans le fonds inférieur, est-il tenu de réparer le dommage qu'il cause? p. 219.
 187. Les propriétaires inférieurs n'acquièrent aucun droit aux eaux de la source pendant quelque laps de temps que le propriétaire de la source ait laissé couler les eaux sur leurs fonds, p. 219.
 188. Faut-il faire une exception à ces principes en faveur des riverains inférieurs quand les eaux sont inutiles au propriétaire de la source? p. 221.
 189. Dans quels cas les droits du propriétaire de la source sont-ils modifiés au profit des riverains inférieurs? p. 225.

a) *Le titre.*

190. En quel sens le droit du propriétaire de la source est-il modifié par un titre du propriétaire inférieur? p. 224.
 191. Le propriétaire de la source peut-il céder la propriété des eaux à un riverain inférieur, médiat ou immédiat? Critique de la jurisprudence de la cour de cassation, p. 225.

192. De l'exception que la cour de cassation admet dans le cas où le propriétaire de la source fait l'abandon volontaire des eaux à la communauté irrigative, p. 227.
 195. Du vrai rapport qui existe entre l'article 644 et l'article 641. Conciliation de ces dispositions, p. 229.
 194. Quel est le véritable objet du titre dont parle l'article 641 et quel en est l'effet? p. 232.

b) *Destination du père de famille.*

195. La destination du père de famille peut-elle modifier le droit du propriétaire de la source? p. 235.
 196. Quel est l'effet de la destination du père de famille? p. 234.

c) *Prescription.*

197. Conditions requises pour la prescription. Jouissance non interrompue pendant trente ans. Comment se fait l'interruption naturelle et l'interruption civile? p. 234.
 198. A partir de quel moment les trente ans commencent-ils à courir? p. 236.
 199. Quelle doit être la nature des ouvrages requis par la loi? p. 236.
 200. *Quid* si les travaux sont faits par le propriétaire de la source? p. 238.
 201. Les travaux doivent avoir pour objet de faciliter la chute et le cours de l'eau dans le fonds inférieur, p. 238.
 202. Les travaux doivent être apparents, en quel sens, p. 239.
 205. Faut-il que les travaux soient faits sur le fonds supérieur? Critique de la jurisprudence de la cour de cassation, p. 240.
 204. Faut-il que les propriétaires inférieurs soient contigus? p. 246.
 205. Qui doit faire la preuve que les travaux ont été faits par le propriétaire inférieur quand il existe des ouvrages, soit sur le fonds inférieur, soit dans le fonds supérieur? p. 247.
 206. Les travaux pourraient-ils être remplacés par la contradiction émanée du propriétaire inférieur et signifiée au propriétaire supérieur? p. 249.

d) *Effet du titre, de la destination et de la prescription.*

207. L'effet est, en principe, de créer une servitude à charge du fonds où naît la source, p. 250.
 208. Le propriétaire inférieur peut-il acquérir la propriété des eaux de la source par titre ou par prescription? p. 251.
 209. Quelle est l'étendue de la servitude qui grève le fonds où naît la source? p. 252.

III. *Droit des habitants d'une commune.*

a) *Servitude établie par l'article 645.*

210. Sur quoi est fondée la servitude légale établie par l'article 645? Différences entre cette servitude et l'expropriation pour cause d'utilité publique, p. 255.
 211. Cette servitude est de la plus stricte interprétation, p. 256.
 212. Qui peut réclamer la servitude? Des habitants isolés? p. 256.
 215. Quelle est la nécessité que les habitants peuvent invoquer? Les besoins de l'irrigation? de l'industrie? p. 257.
 214. Il faut que les eaux soient nécessaires pour la consommation des habitants et de leurs bestiaux. Quand cette nécessité existe-t-elle? p. 258.
 215. A quelles eaux s'applique la servitude établie par l'article 645? p. 259.
 216. L'article 645 s'applique-t-il aux sources d'eaux thermales? p. 261.

b) *Droit des habitants de la commune.*

217. En quoi consiste la servitude établie par l'article 645? p. 262.
 218. Les habitants ont-ils le droit de passage, de puisage, d'aqueduc sur le fonds où la source prend naissance? p. 265.

219. Les habitants peuvent-ils opposer le droit que la loi leur accorde aux riverains par les fonds desquels la source coule? p. 264.
 220. Peuvent-ils opposer leur droit au propriétaire du fonds où se trouvent les veines alimentaires de la source? p. 266.

c) Droit du propriétaire de la source.

221. Il a droit à une indemnité. Comment se calcule-t-elle? p. 267.
 222. Le droit à l'indemnité se prescrit-il? A quelles conditions? p. 268.

N° 2. Des eaux pluviales.

I. Propriété des eaux pluviales.

223. A qui appartiennent-elles, et en vertu de quel principe? p. 271.
 224. Forment-elles l'objet d'une propriété absolue, comme les sources? p. 272.
 225. Application du principe au cas où les eaux tombent sur une propriété privée, p. 272.
 226. *Quid* si elles tombent sur une voie publique? p. 273.
 227. Les riverains de la voie publique qui dérivent les eaux pluviales y ont-ils un droit absolu de propriété, de même que les propriétaires sur les fonds desquels les eaux tombent, p. 274.
 228. Les articles 644 et 645 s'appliquent-ils aux eaux pluviales? *Quid* si elles forment une eau courante? p. 275.

II. Droits des propriétaires inférieurs.

a) Eaux pluviales qui tombent sur un fonds privé.

229. Les eaux pluviales sont régies en principe par les articles 641 et 642. Différences qui existent entre les eaux pluviales et les sources quant aux droits des propriétaires supérieurs et des propriétaires inférieurs, p. 277.
 230. Les propriétaires inférieurs peuvent acquérir un droit à l'écoulement des eaux par titre, p. 278.
 231. *Quid* de la prescription et de la destination du père de famille? p. 279.
 232. L'article 645 est-il applicable aux eaux pluviales? p. 280.
 233. L'article 645 est-il applicable aux eaux pluviales? p. 281.

b) Eaux pluviales qui tombent sur la voie publique.

234. Les riverains de la voie publique peuvent-ils dériver les eaux pluviales qui y tombent? et à quel titre? p. 281.
 235. Les riverains peuvent-ils faire des conventions relatives à l'usage de ces eaux? p. 285.
 236. La servitude peut-elle être établie par destination du père de famille? p. 284.
 237-238. Peut-elle être établie par prescription? Critique de la jurisprudence, p. 286-288.
 239. Conditions de la prescription, p. 292.

c) Effet des droits acquis par les propriétaires inférieurs.

240. Le propriétaire inférieur peut-il acquérir la propriété des eaux pluviales? S'il acquiert une servitude, quel en sera l'effet à l'égard des autres riverains? p. 295.

N° 3. Des étangs.

I. Propriété des étangs.

241. L'article 538 établit une présomption légale qui détermine l'étendue de la propriété de celui qui a un étang dans son fonds, p. 294.
 242. *Quid* s'il n'y a pas de déversoir fixe. La présomption est-elle encore applicable? p. 295.
 243. Pour fixer les limites de l'étang, il faut tenir compte des crues ordinaires de la saison d'hiver, p. 296.

244. La présomption de l'article 538 est-elle encore applicable quand l'étang est soumis à des travaux de dessèchement? p. 297.
 245. La présomption admet-elle la preuve contraire? Les riverains peuvent-ils invoquer la prescription fondée sur la possession trentenaire? p. 297.
 246. S'il n'y a pas de déversoir, le propriétaire de l'étang peut-il invoquer la prescription trentenaire pour établir l'étendue de sa propriété? p. 299.
 247. S'il y a un déversoir, mais que les riverains prétendent que les eaux se sont déplacées, le propriétaire de l'étang pourra-t-il invoquer la présomption de l'article 538? p. 299.

II. Droits des riverains.

248. L'article 640 est-il applicable aux propriétaires inférieurs? L'ancien droit concernant les propriétaires d'étangs contigus est-il encore en vigueur? p. 300.
 249. L'article 644 est-il applicable aux riverains d'un étang? p. 302.
 250. Application du principe. *Quid* si l'étang est formé en tout ou en partie d'eaux provenant de ruisseaux supérieurs? p. 305.
 251. L'article 645 est-il applicable à l'étang? p. 305.
 252. Les riverains peuvent-ils acquérir un droit sur les eaux de l'étang par titre, par destination du père de famille ou par prescription? p. 303.
 253. Le propriétaire de l'étang est-il responsable quand les eaux inondent les propriétés riveraines? Faut-il distinguer les inondations périodiques et les inondations extraordinaires? p. 306.

N° 4. Des eaux courantes.

I. Propriété des eaux courantes.

a) Des rivières navigables.

254. Les riverains n'y ont aucun droit, p. 308.
 255. Les concessions que le gouvernement fait aux riverains sont essentiellement révocables. Elles ne donnent pas aux riverains les actions possessoires, ni un droit à une indemnité, p. 309.
 256. Si, en exécutant des travaux d'amélioration dans une rivière navigable, l'Etat cause un dommage aux riverains, est-il tenu de le réparer? p. 310.
 257. Ces principes s'appliquent aussi au domaine public communal, p. 312.

b) Des cours d'eau artificiels.

258. Propriété des cours d'eau artificiels. A qui appartiennent les canaux qui alimentent les usines? p. 313.
 259. Est-ce que le droit du propriétaire de l'usine sur ces eaux est régi par l'article 644? p. 314.
 260. Les riverains des canaux ont-ils un droit sur les eaux? p. 315.
 261. Quand une rivière a en partie un lit artificiel, en partie un lit naturel, sera-t-elle régie en tout par l'article 644, ou seulement dans la partie de son cours qui est naturelle? p. 316.
 262. Les riverains peuvent acquérir des droits sur les cours d'eau artificiels par titre et par destination du père de famille, p. 318.
 263. Peuvent-ils, sans titre, user des eaux d'un canal pour satisfaire des besoins naturels? p. 318.
 264. Les riverains peuvent-ils acquérir un droit sur les eaux par prescription? Y a-t-il lieu de distinguer entre le canal de fuite et le canal d'amont? p. 319.
 265. Le propriétaire de l'usine peut-il disposer des eaux du canal au profit d'un non-riverain pour l'irrigation de propriétés non riveraines? p. 320.
 266. *Quid* si les canaux artificiels ont été construits par un seigneur justicier en cette qualité? p. 321.

267. *Quid* si un canal, construit depuis des siècles et sur une grande étendue, sert à l'usage de tous les riverains? p. 522.

c) Des rivières non navigables.

268. Ces rivières ne sont pas l'objet d'une propriété exclusive; le droit de l'un des riverains est modifié et limité par le droit égal de l'autre, p. 525.

269. En quel sens ces rivières sont inaliénables et imprescriptibles, p. 524.

270. *Quid* des concessions faites avant 89? *Quid* des moulins construits par un seigneur justicier? p. 525.

II. Droits des riverains des rivières non navigables.

a) Qui est riverain.

271. L'article 644 définit qui est riverain, et le riverain seul a droit aux eaux, p. 526.

272. *Quid* de celui qui est séparé des cours d'eau par un chemin public? L'administration peut-elle lui concéder un droit aux eaux en lui permettant de construire un aqueduc sous le chemin? p. 527.

273. *Quid* si un cours d'eau abandonne son lit? Les riverains conservent-ils leur droit aux eaux sur le nouveau cours? p. 528.

274. *Quid* si le fonds riverain est augmenté? Le riverain a-t-il droit aux eaux pour toute l'étendue de l'héritage? p. 529.

275. Si le fonds riverain est divisé, la partie non riveraine conserve-t-elle son droit aux eaux quand il y a une clause expresse dans l'acte qui lui réserve ce droit? p. 530.

b) Droit du riverain quand l'eau borde son héritage.

6. Droit des riverains. Comment l'exerceront-ils si les rives sont trop escarpées pour que l'on y puisse faire des travaux de dérivation? p. 531.

277. Quel est le droit des divers riverains? En quel sens ce droit est-il égal? p. 533.

278. Faut-il distinguer entre les coriverains et les riverains inférieurs? p. 533.

279. Le riverain peut-il détourner le cours de l'eau? p. 534.

280. Peut-il se servir des eaux pour ses propriétés non riveraines? p. 533.

281. *Quid* des propriétés contiguës aux fonds riverains? p. 536.

282. Le propriétaire supérieur peut-il absorber les eaux si elles lui sont nécessaires? p. 537.

283. A quels usages les riverains peuvent-ils se servir des eaux? *Quid* des usages industriels? p. 538.

283 bis. Les riverains peuvent-ils faire les barrages et autres travaux nécessaires pour l'usage des eaux? Leur faut-il une autorisation? p. 539.

284. Si les deux coriverains s'entendent, peuvent-ils user des eaux comme si l'un d'eux était propriétaire des deux rives? p. 540.

285. Le riverain doit-il rendre à leur cours ordinaires les eaux qu'il a dérivées pour l'irrigation, s'il reste un excédant? p. 540.

c) Droits du riverain dont l'eau traverse l'héritage.

286. Quelle est l'étendue du droit d'usage que l'article 644 accorde au propriétaire des deux rives? p. 542.

287. Il peut détourner les eaux; sous quelle condition? p. 543.

288. Le propriétaire des deux rives peut-il user des eaux d'une manière illimitée, ou doit-il respecter les droits des riverains inférieurs? p. 543.

289. Jurisprudence. Arrêts favorables au propriétaire supérieur, p. 544.

290-291. Jurisprudence de la cour de cassation, p. 346-348.

292. L'article 643 est-il applicable au propriétaire dont l'héritage est traversé par une pièce d'eau courante? p. 549.

d) Règles communes à tous les riverains.

293. Les riverains peuvent faire des travaux soit pour se défendre contre l'action des eaux, soit pour en user. *Quid* si ces travaux causent un préjudice à d'autres riverains? p. 549.

294. Ceux-ci peuvent-ils demander la destruction des ouvrages avant qu'ils aient éprouvé un préjudice? p. 550.

295. Les riverains peuvent-ils exécuter des travaux qu'ils ont le droit de faire sans autorisation administrative? p. 551.

296. *Quid* s'il y a conflit entre les usiniers et les propriétaires? *Quid* si le conflit existe entre les usiniers? p. 552.

297. Les riverains peuvent-ils altérer les eaux et les corrompre? p. 554.

298. Les riverains ont-ils l'action possessoire? p. 555.

299. Peuvent-ils concéder l'usage des eaux à d'autres riverains, et à des propriétaires non riverains? p. 555.

e) Des conventions entre les riverains.

300. Le riverain peut céder son droit aux eaux à un autre riverain. Effet de cette convention entre les parties et à l'égard des autres riverains, p. 557.

301. Le riverain peut aussi restreindre les droits qu'il a en vertu de l'article 644; dans ce cas la convention crée une servitude, p. 559.

302. On applique les principes généraux sur les servitudes. Application de l'article 697, p. 559.

303. Application de l'article 696. Le propriétaire du fonds dominant a-t-il le droit de curage et le droit de passage sur le fonds servant? p. 560.

304. Application de l'article 702. Le propriétaire du fonds servant peut-il réclamer contre l'usage que le propriétaire dominant fait des eaux? p. 562.

305. Le riverain qui a concédé une servitude a-t-il le droit de faire une nouvelle concession? p. 565.

f) De la prescription.

306. En quel sens les droits des riverains sur l'eau courante sont-ils prescriptibles et en quel sens sont-ils imprescriptibles? p. 565.

307. Application du principe de l'imprescriptibilité aux actions possessoires des riverains, p. 566.

308. Les droits d'un riverain se perdent quand un autre riverain acquiert un droit exclusif sur les eaux par la prescription, p. 566.

309. Quelles sont les conditions requises pour qu'il y ait prescription? p. 568.

310. Ces principes s'appliquent aussi au mode d'user des eaux, p. 570.

311. Un établissement non autorisé peut-il invoquer la prescription? p. 571.

312. Un propriétaire non riverain peut-il invoquer la prescription? p. 572.

313. Quels sont les effets de la prescription? p. 572.

III. Pouvoir réglementaire de l'autorité administrative.

a) Règlements généraux.

314. L'administration a le droit de faire des règlements sur la police et l'usage des cours d'eau non navigables. Quelle est l'autorité compétente? p. 575.

315. Les autorités communales peuvent-elles réglementer les cours d'eau? p. 576.

316. Lois qui régissent les attributions des autorités provinciales en matière de cours d'eau, p. 577.

317-318. Quel est le principe qui sépare l'action de l'autorité administrative et l'action de l'autorité judiciaire? p. 578-579.

319. Application du principe. L'autorité administrative ne peut statuer sur des droits que les riverains réclament p. 580.

- 320-321. L'administration peut fixer la hauteur des eaux quand même elle lèserait par là un intérêt privé, p. 581-585.
 322. L'administration doit-elle une indemnité à l'usinier quand elle abaisse la hauteur des eaux dont il jouissait? p. 584.
 323. L'administration peut-elle réglementer l'irrigation? p. 585.
 324. Peut-elle réglementer les rivières non navigables dans l'intérêt de la navigation p. 586.
 325. Peut-elle réglementer les cours d'eau privés dans un but d'utilité publique p. 587.
 326. Le pouvoir réglementaire est-il lié par les droits des riverains tels qu'ils résultent des titres, possessions ou jugements? p. 588.
 327. Dans quels cas le riverain lésé par un acte réglementaire peut-il réclamer une indemnité? p. 590.
 328. Le riverain dont les droits sont lésés peut-il demander l'annulation de l'acte administratif? peut-il intenter une action possessoire ou en maintenue? p. 592.
 329. Les conventions et possessions peuvent elles déroger aux règlements? p. 595.

b) Des concessions.

330. Caractère distinctif des concessions. En quoi elles diffèrent des règlements, p. 594.
 331. La concession ne confère aucun droit au concessionnaire ni à l'égard de l'administration, ni à l'égard des autres riverains. Conséquences qui en résultent. Droit du riverain lésé, p. 594.
 332. Les droits conférés par les concessions antérieures à 1789 sont maintenus, p. 596.
 333. Si une concession faite dans un intérêt individuel lésait les droits d'un riverain, celui-ci en pourrait-il poursuivre l'annulation? p. 597.
 334. *Quid* des ouvrages faits sans autorisation? Droit de l'administration. Droits des riverains, p. 598.

IV. Pouvoir réglementaire des tribunaux.

a) Objet de ces règlements.

335. La loi accorde aux tribunaux un pouvoir modérateur, p. 599.
 336. Les règlements que les tribunaux font sur les eaux sont des jugements, p. 599.
 337. Ils ne peuvent faire de règlement que s'ils sont saisis. En quel sens? p. 400.
 338. Quelles contestations doivent être portées devant les tribunaux? p. 401.
 339. Application des principes au cas où il s'agit de la hauteur des eaux, p. 405.

b) A l'égard de qui les tribunaux exercent-ils leur pouvoir réglementaire?

340. Les riverains des cours d'eau publics peuvent seuls demander un règlement d'eau, p. 406.
 341. Les riverains d'une rivière peuvent-ils demander un règlement d'eau contre les riverains des ruisseaux qui l'alimentent? p. 407.
 342. Tous les riverains intéressés doivent-ils être mis en cause? p. 407.

c) Étendue du pouvoir réglementaire des tribunaux.

343. Fondement du pouvoir modérateur des tribunaux. Conséquence qui en résulte quant aux eaux sur lesquelles il s'exerce, p. 408.
 344. Peut-il être exercé quand il y a des conventions qui règlent les droits des riverains p. 410.
 345. L'un des riverains peut-il invoquer une longue jouissance comme lui conférant un droit exclusif sur les eaux? p. 411.
 346. Quand il y a lieu à un règlement d'eau, les tribunaux ne doivent consulter que les règles de l'équité, p. 415.

347. Les tribunaux peuvent-ils ordonner la destruction des ouvrages faits par les riverains? *Quid* s'ils ont été exécutés avec autorisation? p. 414.

d) Limites du pouvoir réglementaire des tribunaux.

348. Les tribunaux doivent observer les règlements *particuliers et locaux*, p. 416.
 349. *Quid* des règlements antérieurs à la publication du code civil? p. 416.
 350. Les usages anciens tiennent-ils lieu de règlement? p. 417.
 351. Cas dans lesquels les tribunaux peuvent régler l'usage des eaux, alors même qu'il existerait un règlement administratif, p. 418.
 352. Les tribunaux ne peuvent pas modifier les actes administratifs, ni y déroger en quoi que ce soit, p. 419.
 353. Les règlements judiciaires ont les effets d'un jugement. Peuvent-ils être modifiés par le juge qui les a faits? p. 419.

§ II. Des servitudes concernant les cours d'eau.

N° 1. Principes généraux.

354. Servitude établie par le code. Servitudes nouvelles établies par les lois en France et en Belgique. But de ces lois, p. 421.
 355. Quel est le rapport entre les lois nouvelles et le code civil? p. 422.
 356. Y a-t-il des différences entre la servitude de l'article 640 et les servitudes établies par les lois françaises et belges? p. 425.

N° 2. De la servitude établie par l'article 640.

I. Principe et conditions.

357. Cette charge est-elle une restriction du droit de propriété? p. 424.
 358. A quelles eaux s'applique l'article 640? *Quid* des fleuves et des rivières? p. 425.
 359. Faut-il que l'héritage inférieur soit attenant à l'héritage supérieur? *Quid* s'ils sont séparés par un chemin public? p. 427.
 360. Il faut que les eaux découlent naturellement sans que la main de l'homme y ait contribué, p. 428.
 361. La servitude n'a pas lieu pour les eaux ménagères ni pour les eaux pluviales qui découlent des toits, p. 429.
 362. *Quid* si le propriétaire supérieur fait des travaux qui empêchent le sol d'absorber les eaux? p. 429.
 363. *Quid* si une source jaillit dans le fonds supérieur par suite de travaux qui y sont exécutés? p. 430.

II. Obligations du propriétaire inférieur.

364. Le propriétaire inférieur ne peut rien faire qui empêche l'écoulement des eaux sur son fonds. Peut-il se clore? p. 432.
 365. Doit-il curer le canal qui sert de lit aux eaux? p. 432.
 366. Peut-il faire des travaux défensifs sur son fonds? p. 433.

III. Obligations du propriétaire supérieur.

367. Le propriétaire supérieur ne peut faire de changement à l'état primitif des lieux. Quel est cet état primitif? p. 434.
 368. Y a-t-il aggravation de la servitude si les eaux sont corrompues? p. 434.
 369. *Quid* si le propriétaire supérieur détruit des travaux qui étaient destinés à empêcher l'invasion des eaux pluviales? p. 435.
 370. Le propriétaire supérieur peut-il faire des travaux de culture et de construction s'il en résulte une aggravation de charge pour le propriétaire inférieur? p. 436.