

de stricte interprétation, c'est celle de l'article 682 qui force un propriétaire à subir une servitude. Vainement dit-on que le voisin qui refuserait le passage occasionnerait la ruine du bâtiment, parce que, faute de passage, il ne pourrait pas être réparé. Nous répondrons avec Toullier que c'est à celui qui bâtit à veiller à la conservation de sa chose et non à son voisin. Singulière justice, singulière équité même que celle qui impose une servitude au voisin, parce que le propriétaire a trouvé bon de construire à la limite précise de son héritage, sans se réserver ni propriété ni servitude pour faire les réparations dont il devait prévoir la nécessité! En droit comme en équité, c'est à celui qui est imprudent à subir les suites de son imprudence (1).

124. Il y a un arrêt qui semble admettre le tour de l'échelle en faveur des églises, en ce sens que les propriétaires voisins seraient obligés de fournir le passage pour arriver dans les intervalles des contre-forts et faire les réparations indispensables (2). Formulée dans ces termes absolus, la décision est certes inadmissible. Les églises sont régies par le droit commun, elles ne peuvent jouir d'une servitude d'échelage, puisque cette servitude n'existe qu'en vertu d'une stipulation. Comment donc la cour d'Agen est-elle arrivée à cette conclusion? Les piliers extérieurs, dit l'arrêt, et les contre-forts qui soutiennent les murs de l'église font corps avec l'église, et sont imprescriptibles comme elle. Cela est évident. L'arrêt ajoute que le terrain ou espace existant entre les piliers est un accessoire de l'église et en fait partie intégrante. Ici nous entrons dans le domaine des probabilités et par conséquent des présomptions. Que ce terrain soit une dépendance de l'église, cela est très-probable, mais une probabilité n'est pas une preuve; et de présomption légale il n'y en a pas. Vainement la cour dit-elle que l'espace compris entre les contre-forts ne peut devenir propriété privée, puisque l'occupation de ce terrain rendrait les réparations impossi-

(1) Toullier, t. II, p. 252, n° 559. En sens contraire, Pardessus, t. I^{er}, p. 508, n° 227.

(2) Agen, 2 juillet 1862 (Daloz, 1862, 2, 150).

bles; tout propriétaire d'un bâtiment en pourrait dire autant pour prétendre qu'il doit avoir la propriété du terrain qui joint son mur. Il n'y a pas plus de présomption en faveur des églises qu'en faveur des particuliers. Ce même motif décide aussi la question de la servitude d'échelage. Il faut que la fabrique prouve son droit de propriété sur les terrains intermédiaires; alors elle pourra demander que les constructions qui y ont été élevées soient démolies. Réclame-t-elle le passage sur les héritages contigus, elle doit encore établir ou qu'elle est propriétaire, ou qu'elle a un droit de servitude.

CHAPITRE IV.

DES SERVITUDES ÉTABLIES PAR LE FAIT DE L'HOMME.

SECTION I. — Division des servitudes.

§ I^{er}. Des servitudes urbaines et rurales.

125. L'article 687 porte : « Les servitudes sont établies ou pour l'usage des bâtiments, ou pour celui des fonds de terre. Celles de la première espèce s'appellent *urbaines*, soit que les bâtiments auxquels elles sont dues soient situés à la ville ou à la campagne. Celles de la seconde espèce se nomment *rurales*. » Cette disposition témoigne du respect exagéré que les auteurs du code avaient pour la tradition. La division des servitudes en urbaines et rurales existait en droit romain et dans l'ancienne jurisprudence; elle n'était pas sans importance, car l'acquisition et l'extinction de ces servitudes n'étaient pas régies par les mêmes principes. D'après le code Napoléon, au contraire, il n'y a plus aucune différence juridique entre les servitudes

urbaines et rurales. Cette distinction traditionnelle n'ayant plus d'utilité, il est inutile de nous y arrêter (1).

§ II. *Des servitudes continues et discontinues.*

NO 1. DÉFINITION.

126. Aux termes de l'article 688, « les servitudes continues sont celles dont l'usage est ou peut être continuuel sans avoir besoin du fait actuel de l'homme. » La loi donne comme exemples les conduites d'eau, les égouts, les vues. Ce qui caractérise les servitudes continues, ce n'est pas qu'elles s'exercent ou qu'elles peuvent s'exercer d'une manière continue, c'est qu'elles n'ont pas besoin du *fait actuel de l'homme* pour être exercées. Qu'entend-on par *fait actuel de l'homme*? On n'entend pas par là le fait de l'homme qui est nécessaire pour que la servitude puisse être exercée; les servitudes que le code range parmi les servitudes continues ont toutes besoin du fait de l'homme pour leur établissement : c'est lui qui établit l'aqueduc destiné à conduire les eaux : c'est lui qui construit l'égout, ou le toit d'où découlent les eaux pluviales : c'est lui qui pratique les fenêtres dans un mur. Mais une fois ces travaux d'établissement achevés, la servitude s'exerce d'elle-même, sans que le fait de l'homme soit nécessaire pour cet usage; l'eau coule dans l'aqueduc sans le fait de l'homme, elle découle du toit sans son fait; l'air et la lumière pénètrent à travers les fenêtres, sans que l'homme y soit pour quelque chose (2).

L'expression de servitude continue répond donc mal à l'idée qu'elle doit rendre. En effet, le mot *continu* implique une idée de continuité et semble exclure toute intermittence. Cependant la définition même donnée par le code civil prouve que telle n'est pas la signification de la servi-

(1) On peut voir dans Ducaurroy, Bonnier et Roustain (t. II, p. 229, n° 342) que la classification française ne répond pas à la classification romaine.

(2) Demolombe, t. XII, p. 215, n° 708. Aubry et Rau, t. III, p. 66 et note 3.

tude continue. Il y a des servitudes dont l'usage est continuuel; telles sont les servitudes négatives de ne pas bâtir, de ne pas planter, ou de ne pas bâtir au delà d'une hauteur déterminée. Mais il y a aussi des servitudes dont l'usage est intermittent; quand sont-elles continues? L'article 688 répond : si l'usage en peut être continuuel sans avoir besoin du fait actuel de l'homme. Telle est la servitude d'égout; elle s'exerce sans le fait de l'homme, mais elle ne s'exerce pas continuellement. Il faut donc écarter l'idée d'un usage continuuel, et s'attacher au caractère essentiel des servitudes continues, c'est qu'elles s'exercent sans le fait actuel de l'homme.

127. Que faut-il décider si l'exercice de la servitude est interrompu pendant des intervalles plus ou moins longs, et si le fait de l'homme est nécessaire pour lever l'obstacle qu'occasionne cette interruption? Une servitude de prise d'eau est continue, bien que l'eau cesse de couler par la fermeture d'une écluse. Le fait de l'homme est nécessaire pour ouvrir l'écluse; mais ce n'est pas dans le fait d'ouvrir l'écluse que consiste l'usage de la servitude, c'est dans l'écoulement de l'eau; or, l'eau coule sans le fait de l'homme. Il en est de même de la servitude de vue : elle consiste dans l'existence d'une ouverture qui procure l'air et la lumière, et qui sert aussi à voir : l'usage de la servitude s'interrompt quand les fenêtres et les volets sont fermés; pour qu'il recommence, il faut le fait de l'homme qui ouvre les volets et les fenêtres; cela n'empêche pas la servitude de vue d'être continue, puisque ce n'est pas dans le fait d'ouvrir les fenêtres et les volets que consiste la servitude, mais dans le fait de l'existence de ces ouvertures (1).

Pour la servitude de vue, il y a cependant quelque doute, d'après la rigueur des principes. Elle a pour objet, en partie du moins, de voir; aussi la loi qualifie-t-elle de fenêtres d'*aspect* les fenêtres qui sont destinées à la servitude. Or, pour voir, il faut nécessairement le fait actuel de

(1) Aubry et Rau, t. III, p. 66 et note 6, et les autorités qui y sont citées. Voyez surtout arrêt de cassation du 5 décembre 1855 (Dalloz, 1856, 1, 22). Bruxelles, 29 juin 1825 (*Pasicrisie*, 1826, p. 217).

l'homme; donc, d'après la définition du code, la servitude serait discontinuée, en tant qu'elle a pour objet de voir. Si le législateur la range néanmoins parmi les servitudes continues, c'est sans doute parce qu'elle a principalement pour objet de procurer l'air et la lumière; la *vue* proprement dite n'est que l'accessoire.

128. Aux termes de l'article 688, les servitudes discontinues sont celles qui ont besoin du fait actuel de l'homme pour être exercées : la loi donne comme exemples les droits de passage, de puisage et de pacage. Ce qui caractérise donc les servitudes discontinues, c'est qu'il faut le fait de l'homme, aussi souvent que l'on en veut user; si l'homme n'intervient pas chaque fois, la servitude ne peut pas s'exercer (1). On a prétendu que ces servitudes perdent leur caractère de discontinuité, et deviennent continues quand elles s'annoncent par des signes apparents. Telle serait une servitude de passage qui s'annoncerait par une porte, un chemin (2). Cette opinion, qui trouve quelque appui dans l'ancienne jurisprudence, est restée isolée. Elle est en opposition avec le texte et l'esprit du code civil. La loi n'admet pas deux espèces de servitudes discontinues; il n'y en a qu'une seule, et nous venons de dire que la servitude n'est discontinuée que lorsqu'elle s'exerce d'elle-même. Est-ce qu'une servitude de passage s'exerce d'elle-même parce qu'il y a une porte qui en annonce l'existence? C'est confondre les ouvrages qui constituent certaines servitudes continues avec les signes qui annoncent une servitude discontinuée. Les vues supposent des ouvertures pratiquées dans un mur; et dès qu'il y a une fenêtre d'aspect, la servitude s'exerce d'elle-même, sans que l'homme y doive intervenir; c'est pour cette raison que la loi l'appelle continue. Quand un passage s'annonce par une porte, la servitude est apparente, dit l'article 689; bien que ce signe extérieur soit permanent, il n'en résulte pas que la servitude s'exerce par elle-même; conçoit-on l'exercice du droit de passage sans le fait de passer? Si, malgré l'exis-

(1) Aubry et Rau, t. III, p. 67 et note 7, et les autorités qui y sont citées.
 (2) Taulier, t. II, p. 438 et 439. Comparez Toullier, sur l'ancien droit, t. II, p. 286, n° 622.

tence d'ouvrages extérieurs, la servitude de passage exige le fait de l'homme aussi souvent que l'on en use, cette servitude reste discontinuée. La jurisprudence est en ce sens (1). On avait soutenu que la servitude de passage cesse d'être discontinuée lorsque le propriétaire du fonds dominant possède la clef de la porte qui donne issue sur le lieu où le passage s'exerce, parce que par le moyen de cette clef la servitude peut s'exercer d'un instant à l'autre; il suffit de lire la définition des servitudes discontinues donnée par l'article 688 pour se convaincre que c'est une erreur : la possession d'une clef suffit-elle pour que la servitude s'exerce d'elle-même (2)?

N° 2. APPLICATION.

129. La division des servitudes en continues et discontinues joue un rôle capital dans l'acquisition des servitudes : les servitudes discontinues ne peuvent s'établir que par titres, tandis que les servitudes continues, quand elles sont en même temps apparentes, s'acquièrent par la possession de trente ans et par la destination du père de famille (art. 690-692). Nous exposerons plus loin les motifs de cette théorie.

De là résulte une autre différence également importante : les servitudes continues et apparentes pouvant s'établir par titres donnent à celui qui les exerce depuis une année au moins les actions possessoires, quand la possession est paisible et à titre non précaire (code de procédure, art. 23). Les servitudes discontinues ne peuvent pas être l'objet d'une action possessoire, parce que la loi présume qu'elles s'exercent à titre précaire, par tolérance et bon voisinage; c'est pour cette raison qu'on ne peut les acquérir par la prescription et par la destination du père de famille, et cette même raison exclut les actions possessoires. Nous nous bornons à établir le principe, cette matière ne rentrant pas dans l'objet de notre travail (3).

(1) Arrêt de rejet du 24 novembre 1835 (Daloz, au mot *Servitude*, n° 1117, 1°).

(2) Grenoble, 3 février 1849 (Daloz, 1849, 2, 235).

(3) Nous citerons les arrêts les plus récents. Arrêts de rejet du 7 juillet

Il y a aussi une différence entre les servitudes continues et discontinues, en ce qui concerne l'extinction par le non-usage. Quand elles sont discontinues, la prescription commence à courir du jour où l'on a cessé d'en jouir ; et quand elles sont continues, du jour où il a été fait un acte contraire à la servitude (art. 708). Nous reviendrons sur ce point.

130. Le mode d'acquisition des servitudes dépendant de leur continuité ou de leur discontinuité, il s'élève souvent des débats sur la question de savoir si une servitude est continue ou discontinue. Il y a des servitudes pour lesquelles il n'y a aucun doute. Telles sont les servitudes qui consistent à ne pas bâtir, ou à ne pas bâtir au delà de telle hauteur ; le droit qu'a le propriétaire d'une maison de faire supporter une poutre par le mur du voisin, ou le droit de faire avancer sa galerie, son balcon ou son toit sur l'héritage du voisin. Ces servitudes s'exercent d'elles-mêmes, elles sont donc continues. La loi range aussi les vues parmi les servitudes continues. Quand elles s'exercent par des ouvertures pratiquées dans un mur, il n'y a aucun doute. Que faut-il décider si la vue s'exerce au moyen d'une terrasse ou plate-forme artificiellement établie sur le fonds dominant ? est-ce que cette servitude est continue ? s'acquiert-elle par la prescription ? donne-t-elle lieu à une action possessoire ? Il y a un motif de douter très-sérieux. Une servitude de vue consiste essentiellement à recevoir le jour et la lumière dans un bâtiment, tandis qu'une terrasse ne sert pas à procurer le jour et la lumière au fonds dominant, elle ne sert qu'à faciliter la vue et à l'étendre. N'est-ce pas là une servitude de prospect ? La cour de cassation a décidé que la servitude était une servitude de vue, continue, prescriptible, et munie d'une action possessoire (1). Elle se fonde sur l'article 678. Cet article détermine la distance à laquelle on peut avoir des

1852 (Daloz, 1852, 1, 167) et du 26 décembre 1865 (Daloz, 1866, 1, 221). Arrêt de cassation de la cour de cassation de Belgique du 1^{er} décembre 1864 (*Pasicriste*, 1865, 1, 7).

(1) Arrêt de rejet de la chambre civile du 28 décembre 1863 (Daloz, 1864, 1, 163). Aubry et Rau, t. III, p. 66 et note 5.

vues droites ou *fenêtres d'aspect*, des *balcons* ou *autres semblables saillies* sur l'héritage de son voisin. Il résulte de là que, dans le langage du code, on entend par vues non-seulement les ouvertures par lesquelles l'air et le jour pénètrent dans un bâtiment, mais aussi les fenêtres qui sont destinées à procurer une vue plus ou moins étendue, les balcons et autres saillies, dont l'unique objet est de permettre à ceux qui habitent le fonds dominant de porter la vue sur l'héritage servant. Donc dès qu'il y a une vue, n'importe comment elle s'exerce, il y a servitude de vue, et la loi place cette servitude parmi celles qui sont continues. Cela n'est pas tout à fait en harmonie avec les définitions du code ; une terrasse ne sert à rien sans le fait actuel de l'homme ; l'héritage dominant ne reçoit pas plus d'air ni de lumière que si la terrasse n'existait pas ; ne servant qu'à voir, la servitude devrait être classée parmi les servitudes discontinues ; mais les articles 678 et 688 décident la question en sens contraire. A notre avis, c'est une inconséquence. Elle existe même, comme nous venons d'en faire la remarque, pour la servitude de vue (n° 127).

Il a été jugé, au contraire, que la servitude de prospect est une servitude discontinue. Le code civil ne parle pas de cette servitude ; comme elle n'est pas définie ni classée par la loi, il faut consulter la tradition. Or, dit la cour d'Orléans, la servitude de prospect a toujours été rangée parmi les servitudes discontinues ; elle consiste, en effet, à empêcher le propriétaire du fonds servant de bâtir sur son héritage, et d'y faire des plantations qui pourraient nuire à la liberté de la vue de l'héritage dominant (1). C'est la servitude de ne pas bâtir, avec plus d'extension ; or, la servitude de ne pas bâtir, de ne pas planter n'est-elle pas continue ? Donc la servitude de prospect devrait aussi être classée parmi les servitudes continues. Voilà, nous semble-t-il, une nouvelle inconséquence. La servitude de vue qui s'exerce par des balcons ou des terrasses ne sert qu'à voir, de même que la servitude de prospect ; ces droits ne diffèrent réellement que par leur étendue ; or, l'étendue

(1) Orléans, 24 décembre 1840 (Daloz, au mot *Servitude*, n° 1019).

ne change rien à la nature de la servitude. Exige-t-elle le fait de l'homme pour être exercée, elle est discontinuée : tels sont le droit de prospect et le droit de vue qui s'exercent par une terrasse : l'une et l'autre devraient donc être rangées parmi les servitudes discontinuées. Que si les articles 678 et 688 nous obligent à considérer la servitude de vue, même exercée par une terrasse, comme une servitude continue, il faut en dire autant de la servitude de prospect, puisque les deux servitudes, identiques dans leur essence, ne diffèrent que par leur étendue.

131. L'article 688 range parmi les servitudes continues les conduites d'eau, que l'on appelle d'ordinaire servitude de prise d'eau. Nous avons déjà dit que le mode d'exercer cette servitude ne change rien à sa nature : il y a des prises d'eau qui se font seulement à telle heure, le matin ou le soir, ou de deux jours l'un, ou tels jours de la semaine ; quand l'usage du droit est intermittent, il faut le fait de l'homme pour ouvrir le canal qui avait été fermé pendant que la servitude ne s'exerçait pas ; cela n'empêche pas la servitude d'être continue puisqu'elle s'exerce sans le fait de l'homme, une fois que l'obstacle est levé (n° 127). L'application a cependant donné lieu à une difficulté. On demande si le droit de faire écouler sur les fonds inférieurs les eaux d'un étang pour en effectuer la pêche est une servitude continue. La question a été décidée négativement en matière d'action possessoire ; il semblait au tribunal que l'usage d'un droit qui ne s'exerce que tous les deux ans ne constituait pas une servitude continue, et ne pouvait faire l'objet d'une action possessoire, laquelle exige une possession annuelle. Cette décision fut cassée. Le tribunal avait perdu de vue la définition du code : l'écoulement des eaux de l'étang exige-t-il le fait actuel de l'homme ? Tel est le seul point à examiner. Et la négative n'est pas douteuse d'après les principes que nous avons établis, d'accord avec la doctrine et la jurisprudence. Il est vrai qu'il faut lever la bonde pour que les eaux de l'étang s'écoulent, mais il en est de même de toute prise d'eau qui ne se fait pas d'une manière permanente. Lever la bonde est un fait passager ; du moment qu'elle est levée, les eaux s'écoulent sans le fait

de l'homme, puisqu'elles s'écoulent par une loi de la nature (1).

132. La servitude d'écoulement des eaux ménagères et industrielles est-elle continue ou discontinuée ? On l'appelle servitude d'évier, parce que les eaux sont transmises au fonds voisin moyennant un évier avec tuyaux de descente. Ici il y a un doute sérieux. En apparence, la servitude d'évier a le même caractère que la servitude de conduite d'eau, que le code range parmi les servitudes continues. Une fois versées dans l'évier, les eaux s'écoulent sans le fait de l'homme, de même que les eaux s'écoulent par le canal, une fois que le canal est ouvert. Mais l'analogie n'est qu'apparente. Quand le canal est ouvert, l'homme n'intervient que pour lever l'obstacle qui empêche l'écoulement naturel des eaux ; c'est lui qui a créé l'obstacle, c'est lui qui le lève ; quant aux eaux, elles coulent sans son fait, et elles auraient coulé continuellement si lui ne les avait arrêtées. Il en est tout autrement de la servitude d'évier ; ici il faut le fait de l'homme pour qu'il y ait des eaux qui coulent ; sans le ménage, sans l'industrie, il n'y aurait pas d'eaux ménagères ni industrielles. Il faut ensuite que ces eaux soient versées dans l'évier, nouveau fait de l'homme qui doit se renouveler aussi souvent que la servitude s'exerce. Voilà bien les caractères de la discontinuité. La jurisprudence est en ce sens ; les auteurs sont divisés (2).

133. Il n'y a pas de questions qui passionnent davantage les plaideurs que les procès concernant les servitudes ; les plus évidentes sont portées devant la cour de cassation. Raison de plus pour insister sur les applications, parce qu'elles servent à mettre les principes en évidence. Un établissement pour le lavage des laines est formé au bord d'un canal ; le lavage se fait au moyen d'une corbeille mobile, abaissée et maintenue momentanément dans l'eau à l'aide d'une poulie fixée au balcon. Est-ce une servitude discon-

(1) Arrêt de cassation du 18 juin 1851 (Daloz, 1851, I, 296).

(2) Aix, 31 janvier 1838 (Daloz, au mot *Servitude*, n° 1117, 3°). Arrêt de rejet du 19 juin 1865 (Daloz, 1865, I, 479). En ce sens, Aubry et Rau, t. III, p. 67 et note 9. En sens contraire, Demolombe, t. XII, p. 217, n° 712. Liège, 5 janvier 1865 (*Pasicrisie*, 1867, 2, 152).

tinue? Oui, dit la cour de cassation, parce que le mouvement de va-et-vient de la corbeille qui descend dans l'eau, puis est ramenée sur le balcon pour y déposer de la laine lavée et recevoir de nouveau de la laine brute, exige le fait actuel et incessant de l'homme (1). Il y a cependant un motif de douter. La servitude consiste à laver les laines dans l'eau d'autrui; or, les laines ne se lavent-elles pas d'elles-mêmes, une fois qu'elles sont dans la corbeille? de même que la vue s'exerce d'elle-même quand les volets sont ouverts? et que l'eau de l'étang s'écoule d'elle-même quand la bonde est levée? Non, il y a plutôt analogie avec l'écoulement des eaux ménagères. Chaque fois que la corbeille descend, il faut le fait de l'homme pour y mettre la laine brute; c'est donc comme si l'homme lavait, par conséquent il faut le fait actuel de l'homme pour l'exercice de la servitude, ce qui décide la question.

134. Une commune est en possession, depuis un temps immémorial, d'établir son champ de foire sur le terrain d'un particulier, après la levée des récoltes. Il a été jugé qu'elle n'avait pas acquis ce droit par prescription, parce qu'il constitue une servitude discontinuée. La question présentait bien des difficultés. On demandait si le droit de la commune de tenir sa foire sur le terrain d'un particulier ne devait pas être considéré comme un droit de copropriété. Il est certain que ce pourrait être copropriété; mais l'usage annuel du fonds dans un but spécial suffisait-il pour acquérir la propriété? Non, car la propriété ne consiste pas à faire un usage déterminé d'une chose, elle consiste à jouir et à disposer d'une manière absolue. Donc la possession ne pouvait être invoquée comme ayant fondé le droit de propriété. Ce n'était pas davantage une servitude réelle, puisque la possession était discontinuée. Et puis, peut-il y avoir servitude sans un fonds dominant? et où est dans l'espèce le fonds dominant? Le droit étant exercé par la commune, corps moral, ne pouvait-on pas dire que c'était un droit d'usage? La cour repoussa cette interprétation, parce que le droit litigieux ne présentait aucun caractère

(1) Arrêt de rejet du 1^{er} juin 1864 (Daloz, 1864, 1, 339).

du droit d'usage, tel qu'il est consacré par le code civil (1). Cela est vrai, mais la jurisprudence et la doctrine admettent qu'il peut y avoir d'autres démembrements de la propriété que ceux qui sont prévus textuellement par le code. Si l'on admet cette opinion, il eût fallu décider, nous semble-t-il, qu'il y avait, dans l'espèce, un de ces droits d'usage que l'on appelle irréguliers, parce qu'ils dérogent au code. Nous avons examiné la question de principe ailleurs (2).

§ III. Des servitudes apparentes et non apparentes.

NO 1. DÉFINITION.

135. « Les servitudes apparentes sont celles qui s'annoncent par des *ouvrages* extérieurs, tels qu'une porte, une fenêtre, un aqueduc. Les servitudes non apparentes sont celles qui n'ont pas de *signe* extérieur de leur existence, comme, par exemple, la prohibition de bâtir sur un fonds ou de ne bâtir qu'à une hauteur déterminée. » Il y a une différence de rédaction dans les deux définitions données par l'article 689. La loi exige des *ouvrages* extérieurs, en définissant les servitudes apparentes, tandis qu'elle semble se contenter de *signes* extérieurs quand elle définit les servitudes non apparentes. On s'accorde à admettre cette dernière expression comme étant la plus large; et on dit que telle paraît être la pensée définitive de la loi, puisqu'elle répète le mot *signes* dans l'article 694 (3). Cette interprétation est plus que douteuse. La loi ne se borne pas à définir les servitudes apparentes, en exigeant des ouvrages extérieurs, elle donne des exemples qui expliquent sa pensée; or, les *portes*, les *fenêtres*, les *aqueducs* sont plus que des signes, ce sont des ouvrages, c'est-à-dire des travaux ayant un caractère de permanence, de perpé-

(1) Arrêt de Riom du 3 décembre 1844 (Daloz, 1846, 2, 88). Comparez arrêt de rejet du 2 avril 1856 (Daloz, 1856, 1, 250).

(2) Voyez le tome VII, de mes *Principes*, p. 125, n° 108.

(3) Aubry et Rau, t. III, p. 67 et notes 10 et 11, et les autorités qui y sont citées. Il y a un arrêt en ce sens de Bourges du 13 décembre 1825 (Daloz, au mot *Servitude*, n° 1028).