

un couvent) les conduit par un canal souterrain; y a-t-il dans ce fait une aggravation de la servitude, et par suite trouble à la possession? Le juge du fait constata que le propriétaire du fonds servant n'éprouvait aucun préjudice de cette innovation; il n'y avait donc pas d'aggravation dans le sens légal, donc pas d'action (1).

§ IV. *Obligations et droits du propriétaire de l'héritage servant.*

N° 1. OBLIGATIONS.

267. Le propriétaire du fonds servant est tenu à souffrir ou à ne pas faire, selon que la servitude est affirmative ou négative (n° 143). Aux termes de l'article 701, il ne peut rien faire qui tende à diminuer l'usage de la servitude ou à le rendre plus incommode. La loi donne une application du principe en ajoutant : « Ainsi il ne peut changer l'état des lieux, ni transporter l'exercice de la servitude dans un endroit différent de celui où elle a été primitivement assignée. » Est-ce que tout changement dans l'état des lieux est prohibé, alors même qu'il n'en résulterait aucun préjudice pour le propriétaire du fonds dominant? Il nous semble qu'il faut appliquer à la *diminution* de la servitude, résultant des innovations du propriétaire de l'héritage assujéti, le principe que la doctrine et la jurisprudence admettent pour l'*aggravation* de la servitude qui résulterait des travaux faits par le maître du fonds dominant (n° 263). La position des deux parties doit être égale, et les raisons de décider sont les mêmes. Il y a cependant un arrêt de la cour de cassation qui semble décider le contraire. Dans l'espèce, il s'agissait d'une servitude d'égout des eaux pluviales; le propriétaire du fonds assujéti voulait élever des constructions contre le mur mitoyen d'où tombaient les eaux, ce qui nécessitait le déplacement de l'égout. Il soutenait que ce déplacement ne causerait aucun préjudice au voisin. Néanmoins, ses

(1) Arrêt de rejet du 29 décembre 1858 (Daloz, 1859, 1, 111).

prétentions furent repoussées. Mais il y avait dans cette affaire une circonstance spéciale qu'il faut relever afin que l'on ne donne pas à l'arrêt une portée qu'il n'a pas. Le titre constitutif de la servitude portait expressément que les lieux resteraient les mêmes (1). Cette clause enlevait au juge tout pouvoir d'appréciation; on pouvait du moins l'interpréter ainsi, et il n'appartenait pas à la cour de cassation de critiquer l'interprétation du premier juge. Ce n'est donc pas un arrêt de doctrine.

268. Quand y a-t-il préjudice? La question est évidemment de fait, et doit être décidée eu égard aux circonstances de la cause. Il suffit que l'usage de la servitude soit moins commode, d'après le texte de la loi, pour que le propriétaire du fonds dominant ait le droit de se plaindre. La servitude est souvent une question de commodité, d'agrément même; il faut donc tenir compte de cette considération. Ainsi le propriétaire du fonds grevé d'une servitude de passage ne pourrait pas cultiver l'endroit par lequel le passage s'exerce : ce doit être un sentier ou un chemin, ce qui exclut toute culture (2). La largeur du chemin de passage met souvent en conflit l'intérêt des deux propriétaires. Si le titre ne la détermine pas, il faut voir quelle est la destination du passage. Il a été jugé qu'il pouvait être réduit à une largeur de quatre pieds, s'il doit servir seulement aux gens de pied (3). Si le titre détermine la largeur, il fait la loi des parties, et il serait difficile de la restreindre, à moins de s'appuyer sur l'intention des parties contractantes.

La jurisprudence applique ces principes même à la servitude légale de passage. Il a été jugé que le propriétaire enclavé pouvait s'opposer à la mise en culture de la bande de terre qui sert de chemin, alors que le passage s'exerce depuis plus de trente ans. Nous admettons volontiers avec la cour de Metz que les sages dispositions de l'article 701 s'appliquent au passage en cas d'enclave (4).

(1) Arrêt de rejet du 19 mai 1824 (Daloz, au mot *Servitude*, n° 1172, 4°).
 (2) Voyez les autorités citées par Aubry et Rau, t. III, p. 97, note 2.
 (3) Paris, 3 avril 1837 (Daloz, au mot *Servitude*, n° 1002, 1°).
 (4) Metz, 19 janvier 1858 (Daloz, 1858, 2, 200).

CAPILLA ALFONSINA

Il y a toutefois une différence très-grande entre un passage consenti et un passage exercé à titre de nécessité. Dans l'opinion que nous avons enseignée (n^{os} 93 et s.), le propriétaire du fonds assujéti en vertu de la loi conserve une liberté plus grande; il peut changer la culture, donc déplacer l'endroit par lequel le passage s'exerce. Nous renvoyons à ce qui a été dit plus haut. Ce n'est pas à dire que le propriétaire du fonds assujéti reste libre de faire sur son fonds ce qu'il veut; il doit le passage et il ne peut pas l'entraver, bien moins encore le rendre impossible : en ce sens, les règles de l'article 701 doivent recevoir leur application (1).

269. Il se peut que les changements faits sur le fonds assujéti ne causent aucun préjudice au propriétaire du fonds dominant; dans ce cas, celui-ci n'a pas le droit de se plaindre. Une servitude de jour existe au profit d'une remise; le seul objet de la servitude est de procurer de la lumière au fonds dominant. Le propriétaire du fonds assujéti y fait des constructions qui diminuent le jour; mais le juge constate que la remise n'en devient pas plus obscure que ne le sont d'habitude les bâtiments de cette espèce, et qu'il y arrive assez de lumière pour permettre au propriétaire de s'y livrer aux occupations auxquelles la remise est destinée. Il n'y avait donc aucun préjudice; légalement parlant, la servitude n'était pas diminuée, bien qu'il y eût diminution de jour. La cour de cassation décida que l'arrêt attaqué ne violait pas l'article 701, puisqu'il appartenait à la cour d'appel d'apprécier les faits (2).

270. Il ne faudrait pas conclure de là que la cour de cassation ne peut jamais contrôler les décisions rendues en cette matière par les juges du fait. S'il est constaté par l'arrêt attaqué que les changements faits dans l'état des lieux nuisent au fonds dominant et que néanmoins il rejette la plainte du propriétaire de cet héritage, il y a violation de la loi, et par suite lieu à cassation. Il est dit dans le procès-verbal d'un juge de paix que les nouvelles constructions élevées sur le fonds assujéti étaient un obstacle à

(1) Pau, 10 novembre 1862 (Daloz, 1866, 5, 433).

(2) Arrêt de rejet du 8 juillet 1857 (Daloz, 1857, 1, 395).

ce que le jour pénétrât par la fenêtre du fonds dominant, préjudice bien léger pour le moment, mais qui pourrait devenir considérable dans la suite. La cour de Paris rejeta la plainte du propriétaire de la maison; son arrêt fut cassé comme violant l'article 701 (1). Dans une autre espèce, il existait également une servitude de jour exercée par quatre croisées donnant sur une cour. Le propriétaire de l'héritage servant construisit dans sa cour un toit en vitrage au-dessus des fenêtres. L'arrêt constate que le toit n'interceptait pas le jour et ne causait aucun préjudice au fonds dominant. Il fut néanmoins cassé, parce qu'il y avait contradiction entre la décision de la cour et les faits, la construction du toit en vitrage diminuant nécessairement l'usage de la servitude; il y avait donc violation de l'article 701 (2).

271. Si les changements entraînent une diminution de la servitude, le propriétaire lésé peut demander la suppression des travaux et réclamer des dommages-intérêts, s'il y a lieu. Aurait-il le même droit contre le successeur de celui qui a fait les changements? Il est certain qu'il peut exiger la destruction des ouvrages contre tout détenteur du fonds servant; c'est une conséquence de la réalité de son droit. Mais pourrait-il aussi réclamer les dommages-intérêts qui lui sont dus contre le tiers détenteur? La négative nous paraît évidente, malgré le dissentiment de M. Demolombe. D'où naît l'obligation de dommages-intérêts? D'un fait dommageable, et, s'il y a contrat, de l'inexécution d'une obligation; en toute hypothèse, d'une faute; or, les fautes sont personnelles ainsi que les conséquences qui en dérivent; ce n'est donc pas le fonds qui est débiteur, c'est le propriétaire qui a fait les changements d'où résulte la diminution de la servitude. On objecte que l'obligation de ne pas diminuer l'usage de la servitude dérive de la servitude, et prend le caractère réel de la servitude, de même que l'obligation de faire les travaux nécessaires à l'exercice de la servitude est réelle en vertu

(1) Arrêt de cassation du 18 mai 1835 (Daloz, au mot *Servitude*, n^o 1171, 2^o).

(2) Arrêt de cassation du 15 janvier 1840 (Daloz, au mot *Servitude*, n^o 1172, 1^o).

de l'article 698. C'est très-mal raisonner. L'article 698 est une exception aux principes généraux; il faut donc se garder d'en faire une règle, en l'étendant à toutes les obligations que pourrait contracter le propriétaire du fonds servant; ces obligations sont personnelles de leur essence, donc elles ne donnent lieu qu'à une action personnelle contre le débiteur. Il y a un arrêt de la cour de cassation en sens contraire; nous croyons inutile de nous y arrêter; rendu dans des circonstances tout à fait spéciales, c'est une décision de fait plutôt que de doctrine; et quand ce serait un arrêt de doctrine, il n'en faudrait tenir aucun compte; il n'y a pas d'autorité, quelque grande qu'elle soit, qui puisse transformer un droit personnel en un droit réel; le législateur seul a ce pouvoir. Il l'a fait dans le cas prévu par l'article 698; mais précisément parce que cette disposition est si exorbitante du droit commun, il faut la restreindre au cas pour lequel elle a été portée (1).

N° 2. DROITS.

272. Le maître du fonds qui doit la servitude reste propriétaire; il peut donc user de son droit de propriété, avec cette seule restriction que son droit étant démembré, il ne peut rien faire qui soit contraire au droit du propriétaire de l'héritage dominant. Il a été jugé que celui dont le fonds est grevé d'une servitude de passage conserve la libre disposition du sol assujetti, qu'il peut donc faire au-dessus et au-dessous tous les travaux qu'il juge convenables, à charge de laisser au passage la hauteur et la largeur nécessaires pour le plein exercice de la servitude (2). Le propriétaire peut aussi user de son droit d'exclusion en empêchant le propriétaire du fonds dominant de pratiquer des vues sur le chemin qui sert de passage. Il va sans dire que le droit de passage ne donne pas le droit de vue. Le maître du fonds servant peut donc s'opposer à

(1) Aubry et Rau, t. III, p. 98 et note 4. En sens contraire, Demolombe, t. XII, p. 416, n° 895. Comparez arrêt de rejet du 16 avril 1838 (Daloz, au mot *Servitude*, n° 1172, 2°).

(2) Aix, 19 janvier 1855 (Daloz, 1857, 2, 32).

ce que l'on fasse quoi que ce soit sur son fonds, en dehors de la charge à laquelle il est assujetti. Il peut par conséquent élever des constructions qui obstruent les vues du voisin, pourvu qu'elles ne fassent pas obstacle à l'usage de la servitude de passage, la seule dont son fonds soit grevé (1).

273. Le propriétaire du fonds servant peut-il se clore? Oui, certes, si la clôture ne diminue pas l'usage de la servitude et ne la rend pas plus incommode. Cette dernière expression de l'article 701 fait naître une difficulté. Celui dont le fonds est grevé d'une servitude de passage peut se clore, si la clôture n'entrave pas l'exercice du passage (2). Ce droit n'est pas contesté, malgré les termes restrictifs de l'article 647 qui semble faire une exception au droit de se clore, lorsqu'il y a lieu au passage en cas d'enclave. Nous renvoyons à ce qui a été dit au tome VII (n° 441). Mais quand peut-on dire que la clôture entrave ou diminue ou rende plus incommode la servitude de passage? C'est une difficulté de fait plutôt que de droit; elle a donné lieu à des décisions contradictoires rendues par la même cour. Il a été jugé par la cour de Bruxelles que le propriétaire peut bien établir des barrières pour se clore, mais qu'il ne peut pas y placer des serrures fermant à clef, alors même qu'il offrirait de remettre des clefs en triple et en nombre plus considérable au propriétaire du fonds dominant. Cette décision s'attache à la lettre de l'article 701; il est certain que l'usage de la servitude serait plus incommode, puisque le propriétaire du fonds dominant devrait toujours être muni d'une clef pour passer, et qu'il suffirait de l'oublier pour être empêché d'user du passage (3). Cela est vrai, mais cela n'est-il pas trop rigoureux? Le propriétaire d'une maison doit aussi se munir de sa clef pour entrer chez lui, et s'il l'oublie, il peut se trouver dans l'impossibilité momentanée de pénétrer dans sa propriété; c'est un inconvénient, mais peut-il être comparé à celui de laisser une propriété non close? car une barrière qui ne se ferme pas à clef n'est pas une clôture. Nous préférons une

(1) Paris, 14 août 1851 (Daloz, 1854, 5, 702).

(2) Aubry et Rau, t. III, p. 98 et note 5.

(3) Bruxelles, 26 février 1859 (*Pasicrisie*, 1859, 2, 246).

autre décision de la même cour en matière d'enclave; elle a permis au propriétaire du fonds servant de se clore moyennant une barrière fermant à clef (1). Les motifs, il faut l'avouer, ne sont pas très-juridiques. L'arrêt dit que les tribunaux sont chargés, en matière de servitude, de concilier l'intérêt de l'agriculture avec le respect dû à la propriété; le code civil dit cela quand il s'agit des droits des riverains d'un cours d'eau non navigable; mais dans ce cas il n'y a pas de droits absolus en présence, le droit de l'un des riverains limitant celui de l'autre. La cour cite encore les articles 700 et 702 qui donnent aux tribunaux un certain pouvoir d'appréciation. Mais ont-ils la même latitude dans l'application de l'article 701? Tout ce que l'on peut dire, c'est que l'incommodité est une question de fait; les tribunaux peuvent donc décider que si le fonds servant est clos par une barrière fermant à clef, l'usage de la servitude n'est pas plus incommode, puisque la clef suffit pour ouvrir la barrière.

274. Le propriétaire du fonds servant peut-il se servir du fonds au même usage pour lequel la servitude a été établie? On suppose naturellement que le titre ne donne pas au propriétaire du fonds dominant un droit exclusif. A moins de convention contraire, celui dont le fonds est grevé d'une servitude peut user de sa propriété, non à titre de servitude, puisque *res sua nemini servit*, mais en vertu de son droit de domaine. Il n'y a rien d'incompatible dans le concours des deux droits de propriété et de servitude s'exerçant sur un même fonds; je puis passer sur le fonds qui m'appartient comme propriétaire, et vous pouvez y passer en vertu de votre droit de servitude. Il va sans dire que, dans ce cas, le maître du fonds servant n'est plus tenu de supporter seul les dépenses que nécessite l'exercice de la servitude; l'usage étant commun, les frais doivent se partager dans la proportion de la jouissance de chacun. Il y a une servitude qui régulièrement implique cette communauté d'usage, c'est la servitude de pressurage. On entend par là le droit que j'ai d'user du pressoir

(1) Bruxelles, 3 mai 1851 (*Pasicrisie*, 1851, 2, 301).

d'autrui pour les récoltes qui proviennent de mon fonds. Il est d'usage dans certaines localités que le propriétaire du fonds dominant se serve du pressoir une semaine sur cinq, et contribue par suite pour un cinquième aux réparations (1).

275. Le propriétaire du fonds assujéti peut-il demander le déplacement de la servitude? L'article 701 commence par dire qu'il ne peut pas changer l'état des lieux, ni transporter l'exercice de la servitude dans un endroit différent de celui où elle a été primitivement assignée; puis il ajoute une restriction à cette règle. Si l'assignation primitive était devenue plus onéreuse au propriétaire du fonds assujéti, ou si elle l'empêchait d'y faire des réparations avantageuses, il pourrait offrir au propriétaire de l'autre fonds un endroit aussi commode pour l'exercice de ses droits, et celui-ci ne pourrait pas le refuser. Cette disposition est remarquable. Elle prouve que les servitudes n'ont rien d'absolu, qu'elles peuvent être modifiées par des considérations d'équité. Il n'en est pas de même des obligations conventionnelles; elles tiennent lieu de loi à ceux qui les ont contractées, et le juge, pas plus que les parties, ne peut les modifier au nom de l'équité, à moins que la loi ne lui donne ce droit. On aurait dû appliquer le même principe aux servitudes établies par convention, si le législateur n'avait dérogé à la rigueur des principes. Nous avons déjà rencontré plusieurs de ces dérogations. L'état des lieux peut être changé par les parties intéressées, pourvu qu'il ne résulte aucun préjudice de ces innovations pour l'un des voisins (nos 94, 269). Il en est de même de l'endroit par lequel la servitude doit s'exercer. La loi suppose qu'il y a eu une assignation primitive, ce qui implique une convention, à moins que la servitude ne soit constituée par testament. Malgré cette convention, le propriétaire du fonds servant peut demander le déplacement de la servitude, et si ses offres sont conformes à l'article 701, l'autre propriétaire ne peut les refuser. C'est donc la vo-

(1) Aubry et Rau, t. III, p. 99 et notes 8 et 9. Demolombe, t. XII, p. 456, no 935.

lonté de l'une des parties qui vient modifier la loi du contrat. Pourquoi le code permet-il à l'une des parties contractantes, malgré le refus de l'autre, de modifier leurs conventions, quand il s'agit de servitudes? Nous en avons déjà dit la raison. Les servitudes restreignent l'exercice de la propriété au profit du fonds dominant. Ces restrictions ne doivent pas compromettre l'intérêt général. Or, elles pourraient le compromettre en entravant l'amélioration de la culture ou le perfectionnement des constructions, ce qui intéresse l'industrie. Il importe donc qu'il y ait une certaine latitude pour concilier avec l'intérêt public l'intérêt des particuliers qui ont établi la servitude.

Voilà pourquoi on décide qu'il n'est pas permis aux parties contractantes de renoncer au droit que la loi leur accorde de modifier leurs conventions, même par la volonté de l'une d'elles (1). En théorie, cette opinion est incontestable, puisqu'il n'est jamais permis de déroger à ce qui est d'intérêt général, et nous supposons qu'il y a un intérêt public en cause. Mais l'application est très-délicate. Toute servitude gêne l'exercice de la propriété et entrave par suite plus ou moins l'agriculture ou l'industrie. Cependant le propriétaire du fonds servant ne peut pas se libérer de cette charge; la loi ne lui permet pas le rachat. En ce sens, les conventions qui établissent les servitudes sont irrévocables et les charges qu'elles créent sont perpétuelles. L'avantage que le fonds dominant retire de la servitude est une compensation des inconvénients et des entraves qui en résultent pour le fonds assujéti. Toujours est-il qu'à raison même de la perpétuité des servitudes, il importe que l'exercice en puisse être modifié, afin de permettre au propriétaire du fonds servant toutes les améliorations qui sont compatibles avec les droits du propriétaire de l'héritage dominant. Mais aussi, par identité de raison, il faut accorder le même droit au propriétaire du fonds à qui la servitude est due (n° 265).

276. Nous avons supposé que le déplacement de la

(1) Aubry et Rau, t. III, p. 100 et note 13. Demolombe, t. XII, p. 426, n° 905.

servitude peut être demandé alors même que le titre déterminerait l'endroit par lequel elle doit être exercée. Il y a quelque hésitation sur ce point dans la jurisprudence (1). Le texte dit que l'*assignation primitive* peut être changée; cette assignation, comme nous venons de le dire, implique une convention expresse ou tacite, et la convention expresse se trouvera d'ordinaire dans le titre. Quant à l'esprit de la loi, il nous semble que les motifs que nous venons de développer ne laissent aucun doute sur la question.

Nous avons supposé aussi que le déplacement de la servitude peut se faire par la seule volonté du propriétaire de l'héritage servant. Le contraire est enseigné et a été jugé (2). Il faut s'entendre; au fond, tout le monde est d'accord, et il n'y a pas de doute possible, puisque le texte de la loi est positif. Evidemment le propriétaire du fonds servant ne peut pas, sans rime ni raison, demander que la servitude soit déplacée; l'article 702 détermine les conditions sous lesquelles il peut exercer ce droit. Le déplacement ne dépend donc pas de son caprice. Il ne peut pas non plus le faire sans le concours de son voisin; car la loi dit qu'il doit lui faire des offres; mais comme le propriétaire du fonds dominant ne peut pas refuser ces offres, il reste vrai de dire que le titre constitutif est modifié par la volonté de l'une des parties.

277. L'article 701 ne parle que du déplacement de la servitude. Faut-il l'appliquer par analogie à l'exercice de la servitude? Il y a un arrêt en ce sens: le propriétaire du fonds servant peut demander un changement, dit la cour de Montpellier, si la modification qu'il réclame ne peut nuire directement ni indirectement, dans le présent ni dans l'avenir, au fonds dominant, ni diminuer l'utilité que ce fonds retire de la servitude, ou rendre l'exercice de la servitude plus incommode (3). Il est certain qu'il y a même motif de décider. Toutefois la question est douteuse.

(1) Pau, 9 février 1835 (Daloz, au mot *Servitude*, n° 1182). Montpellier, 23 juillet 1846 (Daloz, 1847, 2, 70).

(2) Demolombe, t. XII, p. 423, n° 902). Bruxelles, 31 mai 1827 (*Pasticrisie*, 1827, p. 196).

(3) Montpellier, 23 juillet 1846 (Daloz, 1847, 2, 70).

On ne peut pas toujours raisonner par analogie, on ne le peut pas quand il s'agit d'exceptions. Or, l'article 701 n'est-il pas une exception à l'immutabilité du titre? Le texte même paraît restrictif. Le deuxième alinéa dit que le propriétaire du fonds servant ne peut changer l'état des lieux ni déplacer la servitude; puis le troisième alinéa permet le déplacement sous certaines conditions, mais il ne donne pas le même droit pour le changement des lieux. Il semble donc maintenir l'immutabilité du titre en ce qui concerne l'exercice de la servitude. Néanmoins nous croyons que la cour de Montpellier a bien jugé. A vrai dire, la disposition de l'article 701 n'est pas exceptionnelle; c'est plutôt l'application d'un principe que le code suit en matière de servitude; ce principe, comme nous venons de l'établir, est précisément celui de la mutabilité du titre; les besoins des fonds changeant, et la société étant intéressée à ce que les servitudes n'entravent pas les changements devenus nécessaires, la loi a dû permettre aux parties intéressées de modifier l'exercice de la servitude; et si elle permet de changer l'assiette de la servitude, elle doit, par identité de raison, permettre de changer l'état des lieux.

§ V. *Effet de la division du fonds dominant et du fonds servant.*

№ 1. DIVISION DU FONDS DOMINANT.

278. L'article 700 suppose que l'héritage dominant vient à être *divisé*; il décide que la servitude reste due pour chaque portion. Quand y a-t-il *division* dans le sens de la loi? et pourquoi maintient-elle la servitude pour chaque portion du fonds dominant? La division des fonds se fait d'ordinaire quand le propriétaire du fonds dominant vient à mourir laissant plusieurs héritiers. Il peut aussi y avoir division lorsque le propriétaire vend son héritage par parcelles. La loi ne distingue pas par quelles causes se fait la division; il faut donc décider que dans tous les cas la servitude reste due pour chaque portion.

Pardessus croit qu'en cas de vente, le propriétaire du fonds servant aurait une action en dommages-intérêts pour le préjudice qu'il souffre de la division du fonds et de l'extension de la servitude. Voilà une singulière idée. Peut-il y avoir des dommages-intérêts sans faute? Et où est la faute du propriétaire qui vend son fonds par parcelles? Celui qui use de son droit est-il en faute? On ne peut pas même dire qu'il cause un préjudice au fonds servant, car l'article 700 ajoute qu'en cas de division de l'héritage dominant, la condition du fonds assujéti ne doit pas être aggravée. Pardessus oublie encore que l'article 700 ne fait qu'appliquer un principe élémentaire de droit : la servitude est due au fonds, donc à toutes les parties du fonds, quand le fonds est divisé, n'importe par quelle cause (1).

279. Pour l'application du principe, il faut distinguer si les diverses portions de l'héritage dominant sont possédées par indivis, ou si elles sont possédées divisément par suite d'un partage. Le texte de l'article 700 implique tantôt le partage, tantôt l'indivision. En posant le principe, la loi suppose que l'héritage dominant est divisé, donc partagé; tandis que le deuxième alinéa, qui donne un exemple, suppose qu'il y a plusieurs *copropriétaires*; or, il n'y a de *copropriété* que pendant l'indivision; après le partage, il y a autant de propriétaires que de portions ou de lots (2). Faut-il conclure de là que la loi ne prévoit que l'état de division ou l'état d'indivision? Elle prévoit en réalité les deux hypothèses, seulement la rédaction n'est pas logique; quand un principe est établi pour le cas de *division*, il ne faut pas donner comme exemple un cas d'*indivision*. Mais peu importe après tout. Le principe s'applique en effet dans les deux hypothèses, en ce sens que si le fonds possédé primitivement par un seul propriétaire vient à être possédé par plusieurs, la servitude peut être exercée par tous; seulement le mode de l'exercer et les droits des propriétaires diffèrent suivant qu'il y a indivision ou partage.

(1) Demolombe, t. XII, p. 382, n° 859. Ducaurroy, Bonnier et Roustain, t. II, p. 245, n° 361. Comparez Pardessus, t. 1^{er}, n° 64, p. 154.

(2) Demolombe, t. XII, p. 379, n° 856. Ducaurroy, Bonnier et Roustain, t. II, p. 245, n° 361.