

dans ce cas l'article 110 serait applicable. On ne pourrait pas objecter la qualité d'étranger des plaideurs; en effet, la loi leur donnant le droit de succéder en Belgique, elle leur donne implicitement le droit de porter les contestations concernant la succession devant les tribunaux belges. Mais si l'étranger, décédé en Belgique, avait son domicile à l'étranger, les tribunaux belges ne seraient plus compétents; l'article 110 ne serait plus applicable, puisque la succession s'ouvre à l'étranger; et la loi de 1865 ne le serait pas, puisqu'il n'y a pas d'héritiers belges (1).

Ces principes reçoivent une exception si la contestation concerne des immeubles situés en Belgique. Il y aurait lieu d'appliquer en ce cas l'article 3, aux termes duquel les immeubles possédés en France par des étrangers sont régis par la loi française. C'est ce que la cour de cassation a décidé dans l'espèce suivante : le prince Ghyka, hospodar de Moldavie, en se mariant en secondes noces, avait reconnu dans le contrat de mariage que les apports de la future consistaient dans le château de Mée, situé dans le canton de Melun, le mobilier garnissant ledit château, une somme de 200,000 francs et deux inscriptions de rente de 4,054 francs. Après sa mort, les enfants du premier lit formèrent contre la veuve une action en restitution de ces apports qu'ils soutenaient être purement fictifs. La cour de Paris se déclara incompétente, puisqu'il s'agissait de la succession d'un étranger, ouverte à l'étranger. Sur le pourvoi, la cour de cassation maintint l'incompétence en ce qui concernait les valeurs mobilières, mais elle cassa l'arrêt en ce qui concernait le château de Mée. Quant aux meubles, la cour suprême jugea qu'il fallait suivre l'ancienne règle, toujours subsistante, d'après laquelle ils suivent la personne de leur propriétaire et sont réputés exister au lieu de l'ouverture de sa succession, sauf le cas prévu par la loi du 14 juillet 1819; cette loi était hors de cause, puisqu'il n'y avait pas d'héritiers français. Quant au château de Mée, l'article 3 donnait compétence aux tribunaux français, puisque c'est un immeuble situé en France (2).

(1) Paris, 13 mars 1850 (Dalloz, 1852, 2, 79).

(2) Arrêt de cassation du 22 mars 1865 (Dalloz, 1865, 1, 127).

TABLE DES MATIÈRES.

TITRE IV. — DES SERVITUDES (SUITE).

CHAPITRE III. — DES SERVITUDES LÉGALES.

SECTION III. — Des servitudes légales d'utilité privée.

§ III. Des plantations.

N° 1. De la distance.

1. Pourquoi le propriétaire ne peut-il pas planter sur la ligne séparative des deux héritages? p. 5.
 2. Résulte-t-il de l'article 671 une présomption légale de propriété? p. 6.
 3. L'article 671 ne s'applique-t-il qu'aux arbres plantés de main d'homme? p. 7.
 4. L'article 671 s'applique-t-il aux héritages urbains? *Quid* s'il y a un usage qui permet de planter sans observer de distance? *Quid* si les héritages sont clos? p. 7.
 5. Faut-il distinguer, pour les héritages ruraux, la culture diverse des fonds? *Quid* si l'un des fonds est boisé ou si tous les deux le sont? p. 10.
 6. Quelle est la distance légale? Quels usages sont maintenus et comment les prouve-t-on? p. 12.
 7. *Quid* des arbres de haute tige qui sont tenus à la hauteur des arbres de basse tige? *Quid* si un usage consacre cet aménagement? *Quid* si un arbre de haute tige est planté dans une haie? p. 15.
 8. Comment mesure-t-on la distance? p. 16.
- N° 2. Sanction. Prescription.
9. Le droit de faire arracher les arbres est absolu; il peut être exercé, quelque petite que soit la différence entre la distance légale et la distance réelle, et quand même il n'y aurait aucun préjudice, p. 16.
 10. Qui peut intenter l'action ouverte par l'article 672? p. 17.
 11. *Quid* si les arbres subsistent depuis trente ans? Y a-t-il prescription acquisitive ou extinctive? Conséquence du principe que la prescription est acquisitive, p. 18.

12. Quand la prescription commence-t-elle à courir? *Quid* s'il s'agit d'un taillis? ou d'arbres excrus de vieilles souches? p. 20.
 15. Quel est l'effet de la prescription? Les plantations peuvent-elles être renouvelées? Critique de la jurisprudence et de la doctrine, p. 22.
 14. Le droit de maintenir les arbres à une distance moindre que la distance légale peut-il s'établir par destination du père de famille? La faculté de remplacer ces arbres peut-elle résulter de la destination? p. 27.

N° 3. Droit du voisin quant aux branches et aux racines.

15. *Quid* si le tronc, les branches ou les racines avancent sur le fonds du voisin? p. 29.
 16. L'article 672 s'applique-t-il aux bois? p. 30.
 17. S'applique-t-il quand les arbres ont été plantés à la distance légale? p. 31.
 18. Le voisin a-t-il le droit de faire couper les branches, quand les arbres sont plantés à une distance moindre que la distance légale, en vertu d'un titre, de la destination du père de famille ou de la prescription? p. 31.
 19. Peut-on acquérir, par titre ou destination du père de famille, le droit d'avancer les branches d'un arbre sur l'héritage d'autrui? p. 34.
 20. Peut-on acquérir ce droit par prescription? Critique de la jurisprudence et de la doctrine, p. 33.
 21. Le droit de couper les racines est-il imprescriptible? p. 37.

N° 4. Des fruits des arbres.

22. A qui appartiennent les fruits qui avancent sur le fonds du voisin? p. 38.
 25. Le propriétaire de l'arbre a-t-il le droit de passer sur le fonds du voisin pour cueillir les fruits? p. 39.
 24. Obligation du voisin sur le fonds duquel les fruits avancent, p. 40.

§ IV. De la distance et des ouvrages intermédiaires requis pour certaines constructions.

N° 1. Des mesures prescrites dans l'intérêt général.

25. Les mesures requises pour certaines constructions sont prescrites, ou dans l'intérêt général ou dans l'intérêt privé, p. 40.
 26. Conséquences qui résultent de cette distinction, p. 41.

N° 2. Des mesures prescrites dans l'intérêt privé.

27. Pourquoi le code renvoie-t-il aux règlements et usages? *Quid* s'il n'y en a pas? p. 45.
 28. *Quid* des règlements et usages concernant des constructions qui ne sont pas faites auprès d'un mur? p. 44.
 29. L'article 674 est-il limitatif? Toute construction contre un mur tombe-t-elle sous l'application de cet article? p. 45.
 30. Quelle différence y a-t-il entre le cas de l'article 674 et celui de l'article 662? p. 46.
 31. *Quid* si le constructeur n'observe pas les règlements et les usages? *Quid* si, malgré cette observation, les droits du voisin sont lésés? p. 47.

N° 3. Des fossés.

32. Application de ces principes aux fossés creusés sur la limite de l'héritage, p. 48.
 33. Critique de la jurisprudence. Les anciens usages sont-ils encore en vigueur? p. 49.
 34. Y a-t-il une présomption de propriété concernant la répare? p. 51.

§ V. Des vues et des jours sur la propriété du voisin.

N° 1. Est-ce une servitude et à charge de quel fonds?

35. Qu'entend-on par *jours* et par *vues*? quel en est le but? p. 31.

36. Les *jours* et les *vues* constituent-ils une servitude et à charge de quel fonds? Théorie du droit romain, p. 55.
 37. Théorie nouvelle consacrée par la coutume de Paris, p. 54.
 38. Les auteurs du code civil ont-ils suivi la coutume de Paris ou la théorie romaine? p. 56.
 39. Quelle est la théorie du code? Quand les *jours* et *vues* sont-ils l'exercice du droit de propriété? et quand constituent-ils une servitude? p. 58.

N° 2. Des jours et vues de droit.

I. Principes généraux.

40. Celui qui pratique dans son mur des *jours* ou *vues* de droit n'acquiert aucune servitude sur le fonds du voisin. Conséquences qui en résultent quant aux droits du voisin, p. 61.
 41. Les restrictions concernant les *jours* et *vues* de droit sont-elles applicables dans les campagnes? et quand l'un des héritages n'est pas clos? p. 63.
 42. *Quid* des ouvertures pratiquées dans le mur d'un jardin ou d'un parc? p. 64.
 43. *Quid* des claires-voies? *Quid* des portes non vitrées? p. 63.
 44. *Quid* si la vue porte sur une clôture qui ne permet pas de voir dans l'héritage du voisin? p. 66.
 45. *Quid* s'il y a un terrain intermédiaire entre le mur et celui sur lequel porte la vue? p. 68.
 46. *Quid* si ce terrain intermédiaire est une chose commune? p. 68.
 47. *Quid* si les fenêtres donnent sur une voie publique? p. 69.
 48. En est-il de même s'il s'agit de *vues* obliques? p. 71.
 49. *Quid* des balcons et autres ouvrages en saillie faits avec autorisation? p. 72.
 50. L'exception s'applique à tous les terrains qui servent à l'usage du public, p. 73.

II. Des jours.

51. Quand le propriétaire d'un mur y peut-il pratiquer des *jours*? p. 73.
 52. Mode de construction prescrit par la loi, p. 74.
 53. A quelle distance du plancher peuvent-ils être établis? *Quid* de la largeur et de la hauteur? p. 75.

III. Des vues.

54. Quelles sont les restrictions auxquelles les *vues* sont soumises? p. 75.
 55. Que faut-il entendre, dans l'article 678, par *balcons et autres semblables saillies*? p. 76.
 56. *Quid* des ouvertures pratiquées dans la toiture? p. 77.
 57. Comment calcule-t-on les distances légales? *Quid* s'il s'agit d'une vue oblique? p. 79.
 58. Où se place la ligne séparative des deux héritages, quand ils sont séparés par un mur mitoyen? p. 80.

N° 3. Des jours et vues de servitude.

I. Principe.

59. Quand les *jours* et *vues* constituent-ils des servitudes? p. 80.
 60. Suffit-il que les *jours* ne soient pas construits dans les conditions légales pour que ce soient des *jours* de servitude? *Quid* des *vues*? p. 81.
 61. Le propriétaire qui a possédé pendant trente ans des *vues* de servitude acquiert la servitude de vue par l'effet de cette prescription, p. 85.
 62. Critique de la jurisprudence contraire des cours de Belgique, p. 84.

II. *Consequences.*

65. Quelle est l'étendue de la servitude acquise par prescription ? p. 89.
 64. *Quid* si le mur est démolé et reconstruit ? la servitude revit-elle ? p. 89.
 63. *Quid* si, dans ce cas, il est contesté qu'il y ait eu des *vues* ? Le fait pourra-t-il être établi par la preuve testimoniale ? p. 90.
 66. Quelle est l'étendue de la servitude de vue, quant au droit que le propriétaire du fonds servant a de bâtir ? Y a-t-il une distance légale à laquelle il ne peut bâtir ? p. 91.

§ VI. *De l'égout des toits.*

67. Sur quel principe est fondée la disposition de l'article 681 ? p. 92.
 68. S'applique-t-elle au cas où le terrain sur lequel les eaux sont déversées appartient en commun aux deux voisins ? p. 95.
 69. Quand l'égout des toits constitue-t-il une servitude ? p. 95.
 70. *Quid* si le fonds voisin est inférieur ? Quand et sous quelle condition est-il assujéti à recevoir les eaux pluviales ? p. 94.
 71. *Quid* si le propriétaire retient les eaux sur son fonds et si les infiltrations causent un dommage au fonds du voisin ? p. 95.
 72. Celui qui déverse les eaux pluviales sur un terrain qui se trouve au delà de son mur, est-il présumé propriétaire de ce terrain ? Le voisin peut-il le prescrire ? p. 95.

§ VII. *De la servitude d'enclave.*

73. C'est une servitude de passage et non une expropriation, p. 98.

N° 1. *Conditions.*I. *Qui peut réclamer le passage ?*

74. Ceux qui ont un droit réel dans le fonds peuvent-ils réclamer le passage ? p. 99.
 75. *Quid* du preneur ? p. 100.

II. *Enclave.*

76. Quand y a-t-il enclave ? faut-il qu'il y ait nécessité absolue ? p. 101.
 76 bis. Que faut-il entendre dans l'article 685 par les mots *voie publique* ? p. 102.
 77. *Quid* si le fonds enclavé aboutit à un chemin de halage ? *Quid* si le propriétaire enclavé a une issue de simple tolérance ? p. 102.
 78. *Quid* s'il existe un chemin, mais impraticable ou en mauvais état ? p. 105.
 79. *Quid* s'il y a une issue, mais dangereuse, incommode ? Application du principe aux cours d'eau, p. 104.
 80. *Quid* si une issue difficile ou impraticable peut être rendue viable moyennant des travaux ? p. 105.
 81. *Quid* si l'issue est insuffisante pour les besoins de l'exploitation ? p. 106.
 82. Toute enclave donne-t-elle droit à un passage forcé ? *Quid* si l'enclave procède d'un fait volontaire tel qu'un partage ? p. 107.
 83. Pouvoir des tribunaux quand l'enclave résulte d'un partage, p. 109.
 84. Différence entre le passage dû en vertu d'un partage et le passage dû en vertu de l'article 682, p. 110.
 85. Ces principes s'appliquent au cas où un fonds se trouve enclavé par suite d'une vente, p. 110.
 86. *Quid* si le passage stipulé par l'acte de vente devient insuffisant pour les besoins de l'exploitation ? p. 111.
 87. *Quid* si le fonds du vendeur aboutit à un chemin de desserte ? L'acheteur peut-il se servir de ce chemin, ou a-t-il droit au passage légal de l'article 682 ? p. 112.

88. *Quid* si l'enclave existait déjà lors de la vente ? l'acquéreur aurait-il l'action qui appartenait à son vendeur pour obtenir un passage ? p. 115.

III. *Quel est l'objet du passage légal ?*

89. Que faut-il entendre par ces mots de l'article 682 : *pour l'exploitation de son héritage* ? p. 115.
 90. La servitude peut-elle être réclamée pour l'exploitation d'un fonds industriel ? p. 114.
 91. Le propriétaire peut-il changer son exploitation et l'étendre, et aggraver par là la charge du fonds servant ? Peut-il bâtir et créer un établissement industriel ? p. 115.

IV. *Sur quels fonds le passage peut-il être réclamé ?*

92. Il peut être réclamé sur les héritages voisins, quelle que soit leur nature. *Quid* des fonds dotaux ? *Quid* des biens de l'État et du domaine public ? p. 117.
 93. Sur quel fonds et sur quelle partie du fonds le passage doit-il être exercé ? p. 119.
 94. Le propriétaire du fonds servant peut-il demander le déplacement de la servitude, soit sur son fonds, soit sur le fonds d'un voisin ? p. 120.

V. *De l'indemnité.*

95. L'indemnité est-elle due quand l'enclave existe par suite d'un partage ou d'une vente ? p. 121.
 96. L'indemnité doit-elle être préalable ? p. 122.
 97. *Quid* si le passage est exercé avant que l'exercice de la servitude ne soit réglé ? p. 125.
 98. L'indemnité peut-elle consister dans une annuité ? se divise-t-elle quand il y a plusieurs propriétaires du fonds dominant ? p. 124.

N° 2. *De la prescription en matière d'enclave.*

99. Le droit de passage en cas d'enclave s'acquiert-il par la prescription ? p. 125.
 100. Le droit de passage en cas d'enclave s'éteint-il par la prescription ? p. 128.

I. *Effet de la prescription quant au mode d'exercice.*

101. La doctrine et la jurisprudence admettent que le mode d'exercice peut se prescrire, p. 129.
 102. Critique de l'opinion générale, p. 150.
 103. La prescription est-elle toujours possible, même dans l'opinion générale ? p. 155.
 104. *Quid* si le fonds par lequel le passage s'exerce est un fonds dotal ? p. 154.

II. *Effet de la prescription quant à l'indemnité.*

105. La prescription de l'action en indemnité est une prescription extinctive. Elle doit réunir les conditions de la prescription acquisitive ; en quel sens ? p. 153.
 106. Quand commence cette prescription ? faut-il que le droit de passage soit réglé par convention ou par jugement ? p. 158.
 107. *Quid* si le passage s'exerce par plusieurs héritages ? Y aura-t-il autant de prescriptions diverses qu'il y a de fonds divers ? p. 140.
 107 bis. *Quid* si le passage a été exercé sans qu'il y ait enclave ? p. 140.

N° 3. *Effets de la servitude de passage.*

108. Quels sont les droits du propriétaire enclavé ? p. 141.
 109. Quels sont les droits du propriétaire par le fonds duquel le passage s'exerce ? Peut-il se clore et à quelles conditions ? p. 142.

N° 4. Extinction de la servitude.

110. La servitude s'éteint-elle quand l'enclave vient à cesser? p. 143.
 111. Critique de la doctrine et de la jurisprudence qui admettent que la servitude subsiste, p. 144.
 112. Critique d'un arrêt de la cour de cassation, p. 145.
 113. Le propriétaire enclavé a-t-il droit à la restitution de l'indemnité? Peut-il réclamer des dommages-intérêts? p. 147.
 114. Doit-il prouver que l'indemnité a été payée s'il a exercé le passage pendant trente ans? ou y a-t-il présomption de paiement? p. 148.
 115. Ces principes ne sont pas applicables quand l'enclave résulte d'un partage ou d'une vente, p. 149.

§ VIII. Du tour de l'échelle.

116. Du tour de l'échelle et de l'investison dans l'ancien droit, p. 150.
 117. Le droit d'échellage et l'obligation d'investison n'existent plus, p. 151.
 118. L'investison peut exister par la volonté de celui qui bâtit, p. 151.
 119. L'échellage n'existe, comme servitude, qu'en vertu d'un titre. *Quid* des obligations de voisinage établies par les anciennes coutumes? p. 151.
 120. *Quid* si le propriétaire prétend que le tour d'échelle lui appartient? comment prouvera-t-il sa propriété? p. 152.
 121. Le propriétaire d'un bâtiment peut-il réclamer le passage sur le fonds du voisin pour le réparer, dans les villes et faubourgs, et alors qu'il n'y a pas de servitude? p. 153.
 122. Le droit d'échellage est-il la conséquence de la servitude d'égout? p. 154.
 123. Le passage est-il dû en cas de nécessité et moyennant indemnité? p. 155.
 124. Les églises jouissent-elles d'un tour de l'échelle? p. 156.

CHAPITRE IV. — DES SERVITUDES ÉTABLIES PAR LE FAIT DE L'HOMME.

SECTION I. — Division des servitudes.

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

125. Définition. Cette classification n'a aucune importance juridique, p. 157.

§ II. Des servitudes continues et discontinues.

N° 1. Définition.

126. Qu'entend-on dans l'article 688 par les mots : *fait actuel de l'homme*? p. 158.
 127. *Quid* si l'exercice de la servitude est interrompu par des obstacles qui ne peuvent être levés que par le fait de l'homme? p. 159.
 128. Définition de la servitude discontinue. Devient-elle continue quand elle s'annonce par un ouvrage extérieur et permanent? p. 160.

N° 2. Application.

129. Intérêt de cette classification, p. 161.
 130. La servitude de vue s'exerçant par une terrasse est-elle continue? *Quid* de la servitude de prospect? Inconséquence de la jurisprudence et de la loi, p. 162.
 131. Le droit de faire écouler sur les fonds inférieurs les eaux d'un étang pour en effectuer la pêche est-il une servitude continue? p. 164.
 132. *Quid* de la servitude d'écoulement des eaux ménagères et industrielles? p. 165.
 133. *Quid* du lavage de laines qui se pratique au moyen d'une corbeille qui descend et remonte à l'aide d'une poulie? p. 165.

134. Le droit d'une commune de tenir les foires sur le terrain d'un particulier est-il une servitude continue? Est-ce une servitude réelle ou un droit d'usage? p. 166.

§ III. Des servitudes apparentes et non apparentes.

N° 1. Définition.

135. Faut-il qu'il y ait des ouvrages extérieurs? ou des signes suffisent-ils? p. 167.
 136. Faut-il que les ouvrages soient faits sur le fonds servant? p. 168.

N° 2. Application.

137. Quel est l'intérêt de la division des servitudes en apparentes et non apparentes? p. 169.
 138. Quand la servitude de vue est-elle apparente? Y a-t-il une servitude de jour non apparente? p. 169.
 139. La servitude de prospect est non apparente, p. 170.
 140. La servitude d'égout peut être apparente ou non apparente, p. 170.
 141. *Quid* de la servitude de prise d'eau? p. 171.
 142. *Quid* de la servitude d'inondation ou de submersion? p. 171.

§ IV. Des servitudes positives et négatives.

143. Qu'entend-on par servitudes positives et négatives? Quelle est l'utilité de cette classification? p. 172.

SECTION II. — Comment les servitudes s'établissent.

144. Elles s'établissent par titre, par prescription, par destination du père de famille. Le juge peut-il aussi créer une servitude? p. 173.

§ I^{er}. Du titre.

145. Qu'entend-on par titre? p. 173.

N° 1. Formes.

I. Un écrit est-il nécessaire entre les parties?

146. Oui, si la servitude est établie par donation ou par testament, p. 175.
 147. Non, si la servitude est établie à titre onéreux, p. 176.
 148. Critique de la jurisprudence contraire des cours de Bruxelles et de La Haye, p. 177.
 149. Conséquences qui dérivent de l'opinion générale, p. 179.
 150. L'énonciation dans un acte auquel le propriétaire du fonds servant est étranger fait-elle preuve de l'existence de la servitude? *Quid* si l'énonciation est ancienne? p. 179.
 151. De l'acte reconnaissant. Sens de l'article 693, p. 181.
 152. Quelles sont les conditions requises pour la validité de la reconnaissance? Faut-il qu'elle soit acceptée? p. 182.
 152 bis. L'article 1537 est-il applicable dans le cas prévu par l'article 693? p. 184.
 153. L'article 2265 est-il applicable en matière de servitude? Le propriétaire du fonds dominant peut-il demander un titre nouvel à ses frais? p. 185.

II. Un écrit est-il nécessaire à l'égard des tiers?

154. Sous l'empire du code civil, non, p. 186.
 155. Des lois nouvelles qui exigent la transcription du titre constitutif de la servitude, p. 186.