

DIGESTORUM SEU PANDECTARUM

LIBER OCTAVUS.

DIGESTE OU PANDECTES,

LIVRE HUITIÈME.

TITRE PREMIER.

DES SERVITUDES.

1. *Marcien au liv. 3. des Règles.*

LES servitudes sont ou personnelles, comme l'usage et l'usufruit, ou réelles, comme les servitudes des maisons ou des terres.

2. *Ulpien au liv. 17. sur l'Édit.*

Un des propriétaires d'une maison commune ne peut point lui seul imposer une servitude sur la maison.

3. *Paul au liv. 21. sur l'Édit.*

Les servitudes de fonds sont établies ou sur le sol, ou sur la superficie.

4. *Papinien au liv. 7. des Questions.*

Les servitudes ne peuvent point être établies de plein droit, à commencer d'un certain temps, pour durer un certain temps, ou sous certaine condition, par exemple, tant qu'il me plaira; cependant si on ajoute quelques-unes de ces clauses, elles forment une convention qui donne lieu à une exception contre celui qui revendique la servitude malgré les termes de la convention. On a aussi contre lui l'exception tirée de la mauvaise foi. Cassius écrit que tel étoit l'avis de Sabin, qu'il approuve aussi lui-même.

1. On peut ajouter aux servitudes qu'on établit une mesure déterminée, par exemple, si l'on pourra passer ou non par un chemin, avec telle espèce de voiture, convenir qu'on n'y passera qu'à cheval, qu'on ne pourra y faire porter qu'une certaine charge, y conduire un troupeau de moutons, transporter du charbon.

TITULUS PRIMUS.

DE SERVITUTIBUS.

1. *Marcianus lib. 3. Regularum.*

SERVITUDES aut personarum sunt, ut usus, et ususfructus: aut rerum, ut servitudes rusticorum prædiorum, et urbanorum.

Divisio servitutis.

2. *Ulpianus lib. 17. ad Edictum.*

Unus ex dominis communium ædium servitutem imponere non potest.

De servitute ædibus communibus non imponenda.

3. *Paulus lib. 21. ad Edictum.*

Servitudes prædiorum aliæ in solo, aliæ in superficie consistunt.

Divisio servitutum realium.

4. *Papinianus lib. 7. Quæstionum.*

Servitudes ipso quidem jure neque ex tempore, neque ad tempus, neque sub conditione, neque ad certam conditionem (verbi gratia, *quandiu volam*) constitui possunt: sed tamen si hæc adjiciantur, per pacti vel doli exceptionem occurreretur contra placita servitutem vindicanti: idque et Sabinum respondisse Cassius retulit, et sibi placere.

De die et conditione.

§. 1. Modum adjici servitutibus posse constat, veluti quo genere vehiculi agatur, vel non agatur, veluti ut equo duntaxat, vel ut certum pondus vehatur, vel grex ille transducatur, aut carbo portetur.

De modo.

De intervallis
temporum.

§. 2. Intervalla dierum et horarum non ad temporis causam, sed ad modum pertinent jure constitutæ servitutis.

5. *Gaius lib. 7. ad Edictum provinciale.*

Quibus modis
servitutis consti-
tuuntur.

Via, iter, actus, ductus aquæ iisdem ferè modis constituitur, quibus et usum fructuum constitui diximus.

De intervallis
temporum.

§. 1. Usus servitutum temporibus discerni potest: fortè, ut quis *post horam tertiam usque in horam decimam* eo jure utatur, vel, ut *alternis diebus* utatur.

6. *Paulus lib. 21. ad Edictum.*

De certa parte
fundii.

Ad certam partem fundi servitus tam remitti quàm constitui potest.

7. *Ulpianus lib. 13. ad Legem Juliam et Papiam.*

De jure cloacæ
mittendæ.

Jus cloacæ mittendæ servitus est.

8. *Paulus lib. 15. ad Plautium.*

De jure pomum
decerpendi, spatiandi,
cænandi in alieno.

Ut pomum decerpere liceat, et ut spatium, et ut cænare in alieno possimus; servitus imponi non potest.

De servitute
pro parte retinenda,
non acquirenda.

§. 1. Si prædium tuum mihi serviat, sive ego partis prædii tui dominus esse cœpero, sive tu mei, per partes servitus retinetur; licet ab initio per partes adquiri non poterit.

9. *Celsus lib. 5. Digestorum.*

De via simpliciter
concessa.

Si cui simpliciter via per fundum cuspianum cedatur vel relinquatur, in infinito (videlicet per quamlibet ejus partem) ire agere licebit, civiliter modò: nam quædam in sermone tacitè excipiuntur: non enim per villam ipsam, nec per medias vineas ire agere sineculus est: cum id æquè commodè per alteram partem facere possit, minore servitutis fundi detrimento: verum constitit, ut quæ primùm viam direxisset, eà demùm ire agere deberet, nec amplius mutandæ ejus potestatem haberet: sicuti Sabino quoque videbatur, qui argumento rivi utebatur, quem primò qualibet ducere licuisset; posteaquàm ductus esset, transferre non liceret: quod et in via servandum esse verum est.

2. Lorsqu'une servitude est distinguée par ses jours et ses heures, elle n'est point pour cela établie pour un certain temps. Cette clause détermine l'usage d'une servitude légitimement établie.

5. *Gaius au liv. 7. sur l'Edit provincial.*

Les servitudes de chemin, de sentier, de passage, d'aqueduc, s'établissent à peu près des mêmes manières que nous avons rapportées en parlant de l'usufruit.

1. L'usage des servitudes peut être distingué par temps, par exemple, de manière que celui à qui on accorde la servitude puisse en jouir depuis la troisième jusqu'à la dixième heure, ou de deux jours l'un.

6. *Paul au liv. 21. sur l'Edit.*

On peut établir une servitude, ou en faire la remise sur une certaine partie d'un fonds.

7. *Ulpien au liv. 13. sur la Loi Julia et Papia.*

Le droit de décharger son égoût sur le terrain d'un autre est une servitude.

8. *Paul au liv. 15. sur Plautus.*

On ne peut imposer sur le fonds d'un autre une servitude qui consiste à cueillir un fruit, à se promener ou à faire un repas chez lui.

1. Si j'ai une servitude sur le fonds qui vous appartient et que j'acquière la propriété d'une partie de votre fonds, ou vous celle d'une partie du mien, la servitude se conserve par partie, quoique dans l'origine elle n'eût pas pu être établie par partie indivise.

9. *Celse au liv. 5. du Digeste.*

Si on lègue à quelqu'un un droit de chemin par le fonds d'un autre, à ne considérer que le droit, il pourra faire usage de sa servitude par toutes les parties du fonds indéfiniment; mais il y a toujours dans une pareille clause des parties tacitement exceptées, car on ne doit pas lui permettre de faire passer son chemin à travers la maison même, ou au travers des vignes, s'il peut passer aussi commodément par un autre endroit en faisant moins de tort au fonds servant. On est demeuré d'accord qu'il devoit continuer de passer par le chemin qu'il se seroit tracé d'abord sans avoir droit de le changer. C'étoit le sentiment de Sabino, qui citoit à ce sujet l'exemple d'un ruisseau qu'on a droit de faire couler d'abord par où on

veut, et dont on ne peut plus ensuite détourner le cours. On doit observer la même chose à l'égard d'un chemin.

10. *Le même au liv. 18. du Digeste.*

Si on lègue à quelqu'un un sentier dont il ne puisse pas jouir sans y faire travailler, Proculus pense que celui qui a ce droit peut se faire un sentier en creusant, et bâissant dessous.

11. *Modestinus au liv. 6. des Différences.*

On dit communément qu'on ne peut point acquérir de servitude au profit d'un fonds dont on n'est propriétaire qu'en partie. Ainsi si le propriétaire d'un fonds, après s'être fait promettre un droit de chemin, vient à aliéner une partie de sa propriété, la servitude est éteinte, par la raison qu'elle se trouve dans un état où elle n'auroit pas pu être demandée ni promise. Le droit de chemin ne peut pareillement ni être légué, ni être ôté en partie; et si on l'a fait, le legs est nul, et la servitude du chemin n'est point ôtée.

12. *Javolenus au liv. 4. des Épîtres.*

Je ne doute pas que l'esclave d'une communauté de ville ne puisse lui acquérir une servitude réelle au profit d'un fonds dont elle a la propriété.

13. *Pomponius au liv. 14. sur Quintus Mucius.*

Si en accordant le droit de chemin on a montré à l'acquéreur de ce droit un lieu si étroit qu'on ne puisse y faire passer une voiture ou une bête de somme, ce sera plutôt un sentier qu'un chemin ou un passage qu'il aura acquis. S'il ne peut y faire passer une voiture, mais seulement une bête de somme, il aura le droit de passage.

14. *Paul au liv. 15. sur Sabin.*

Quoique les servitudes des terres soient des accessoires d'une chose corporelle, elles sont cependant incorporelles; c'est pourquoi elles ne peuvent être acquises par un long usage. Ce qui peut venir aussi de ce que les servitudes de leur nature n'admettent point une possession permanente et continue; car personne ne peut faire un usage si continu de son droit d'aller, que sa possession ne soit jamais interrompue. Il en est de même des servitudes des maisons.

1. La servitude d'un chemin pour conduire à un sépulcre demeure de droit privé. En conséquence elle peut être remise au pro-

Tome I.

10. *Idem lib. 18. Digestorum.*

Si iter legatum sit, quâ nisi opere facto, iri non possit, licere fodiendo, substruendo, iter facere, Proculus ait.

De itinere legato.

11. *Modestinus lib. 6. Differentiarum.*

Pro parte domini servitutum adquiri non posse, vulgò traditur. Et ideò si quis fundum habens, viam stipuletur, et partem fundi sui postea alienet, corrumpit stipulationem, in eum casum deducendo, à quo stipulatio incipere non possit. Pro parte quoque neque legari, neque adimmi via potest: et si id factum est, neque legatum, neque ademptio valet.

De servitute pro parte non acquirenda, neque adimenda.

12. *Javolenus lib. 4. Epistolarum.*

Non dubito, quin fundo municipum per servum rectè servitus adquiratur.

De servo municipum.

13. *Pomponius lib. 14. ad Quintum Mucium.*

Si tam angusti loci demonstratione facta, via concessa fuerit, ut neque vehiculum, neque jumentum eâ inire possit, iter magis quàm via aut actus adquisitus videbitur: sed si jumentum eâ duci poterit, non etiam vehiculum, actus videbitur adquisitus.

Si via nimis angusta constituitur.

14. *Paulus lib. 15. ad Sabinum.*

Servitutes prædiorum rusticorum etiam si corporibus accedunt, incorporales tamen sunt: et ideò usu non capiuntur: vel ideò quia tales sunt servitutes, ut non habeant certam continuamque possessionem: nemo enim tam perpetuò, tam continenter ire potest, ut nullo momento possessio ejus interpellari videatur. Idem et in servitutibus prædiorum urbanorum observatur.

De genere, possessione, usucapione servitutum.

§. 1. Servitus itineris ad sepulchrum, privati juris manet: et ideò remitti domino fundi servientis potest: et adquiri

De itinere ad sepulchrum.

etiam post religionem sepulchri hæc servitus potest.

§. 2. Publico loco interveniente, vel via publica, haustus servitus imponi potest, aquæductus non potest. A principe autem peti solet, *ut per viam publicam aquam ducere sine incommodo publico liceat*. Sacri et religiosi loci interventus etiam itineris servitutum impedit: cum servitus per ea loca nulli deberi potest.

15. Pomponius lib. 33. ad Sabinum.

Quotiens nec hominum, nec prædiorum servitutes sunt, quia nihil vicinorum interest, non valent: veluti, *ne per fundum tuum eas aut tibi consistas*: et ideò, si mihi concedas *jus tibi non esse fundo tuo uti frui*, nihil agitur. Aliter atque si concedas mihi, *jus tibi non esse in fundo tuo aquam querere*, minuendæ aquæ meæ gratia.

§. 1. Servitutum non ea natura est, ut aliquid faciat quis (veluti viridia tollat, aut amœniorem prospectum præstet, aut in hoc ut in suo pingat); sed ut aliquid patiat, aut non faciat.

16. Julianus lib. 49. Digestorum.

Ei qui pignori fundum accepit, non est iniquum utilem petitionem servitutis dari, sicuti ipsius fundi utilis petitio dabitur. Idem servari convenit et in eo ad quem vectigalis fundus pertinet.

17. Pomponius lib. singulari Regularum.

Via, itineris, actus, aquæductus pars in obligationem deduci non potest: quia usus eorum indivisus est. Et ideò si stipulator decesserit pluribus heredibus relictis, singuli solidam viam petunt. Et si

propriétaire du fonds servant, et cette servitude peut être acquise même après que l'endroit est devenu religieux par la sépulture.

2. On peut établir sur un fonds une servitude par laquelle on s'acquiert le droit d'y aller puiser de l'eau pour le sien, quoique les deux fonds soient séparés par un terrain ou un chemin public; mais on ne pourroit pas en ce cas acquérir le droit de conduire de l'eau d'un fonds dans l'autre. Il faut obtenir du prince la permission de conduire l'eau à travers le chemin public, pourvu que cela puisse se faire sans incommoder le public. Lorsqu'il se rencontre un lieu sacré ou religieux, il empêche la servitude du sentier; parce que personne ne peut avoir de servitude sur de pareils endroits.

15. Pomponius au liv. 33. sur Sabin.

Toutes les fois qu'une servitude n'est ni personnelle ni réelle, parce qu'elle ne produit aucun avantage aux voisins, elle est nulle; par exemple, si je vous imposois la servitude de ne point marcher dans votre terre, de n'y point demeurer, ou si vous m'accordez que vous ne vous servirez pas du droit de jouir de votre terre, toutes ces conventions sont nulles. Il n'en seroit pas de même si vous vous engagiez à ne point tirer d'eau dans votre terre pour ne pas diminuer l'eau de la mienne.

1. La nature des servitudes consiste à obliger le propriétaire du fonds servant à souffrir ou à ne pas faire quelque chose, mais non pas à l'obliger à faire quelque chose; par exemple, à arracher ses arbres fruitiers, à donner au propriétaire dominant une vue plus gracieuse, ou à faire peindre chez lui.

16. Julien au liv. 49. du Digeste.

L'équité veut que le créancier qui tient un fonds de terre en gage ait une action utile pour revendiquer une servitude qui lui est due, comme il en a une pour revendiquer le fonds lui-même. Il en est de même à l'égard du propriétaire d'un fonds dont la directe appartient au peuple Romain.

17. Pomponius au liv. unique des Règles.

Une portion des servitudes de chemin, de sentier, de passage, d'aqueduc, ne peut jamais faire la matière d'une obligation, parce que l'usage de ces servitudes est indivisible. Ainsi si celui qui a acquis une servitude

An locus me-
dius impedi-
at servitutum.

Si nihil vicini
interest.

De natura ser-
vitutum.

De creditore
vel emphyteuta
potente servitu-
tium.

De servitute
non constituenda
pro parte.

meurt en laissant plusieurs héritiers, chaque héritier demandera le chemin en entier. Si celui qui s'est engagé à la fournir meurt pareillement en laissant plusieurs héritiers, ils seront tenus chacun solidairement de la fournir.

18. *Paul au liv. 31. des Questions.*

Papinien remarque que dans tous les cas où les servitudes qui étoient dues par un fonds ont été éteintes (parce que le maître du fonds dominant est devenu l'héritier du maître du fonds servant, ce qui a opéré la confusion), si l'héritier est chargé de rendre à quelqu'un le fonds servant que le testateur a légué sous condition, le légataire est obligé de souffrir que les servitudes soient réimposées; et s'il le refuse, on peut lui opposer l'exception tirée de la mauvaise foi.

19. *Labéon au liv. 4. de ses derniers ouvrages abrégés par Javolénus.*

Je pense que quelqu'un en vendant son fonds peut y imposer une servitude quoiqu'elle ne lui soit point utile; par exemple, s'il n'a point d'intérêt à conduire de l'eau par ce fonds, il peut néanmoins en établir la servitude; parce qu'on peut avoir certaines choses quoiqu'on n'en tire aucun avantage.

20. *Javolénus au liv. 5. des Livres postérieurs de Labéon.*

Quand on achète le droit de chemin ou quelqu'autre servitude sur un fonds, Labéon pense que le vendeur doit donner caution qu'il ne s'opposera point à la jouissance de l'acquéreur; parce qu'il ne peut point y avoir de tradition à l'égard des servitudes. Mais je pense que l'usage du droit tient lieu de la tradition de la possession: c'est ce qui fait qu'on a établi en cette matière des interdits, comme en matière de possession.

TITRE II. DES SERVITUDES DUES AUX MAISONS.

1. *Paul au liv. 21. sur l'Edit.*

SIL se trouve entre deux maisons un terrain ou un chemin public, rien n'empêche qu'on ne puisse établir un passage de l'une à l'autre, ou élever une des deux maisons

promissor decesserit, pluribus heredibus relictis, à singulis heredibus solida petitio est.

18. *Paulus lib. 31. Quæstionum.*

Papinianus notat: In omnibus servitutibus quæ aditione confusæ sunt, responsum est, doli exceptionem nocituram legatario, si non patiatur eas iterum imponi.

De servitutibus aditione confusis

19. *Labæo lib. 4. Posteriorum à Javolenò Epitomatorum.*

Ei fundo quem quis vendat, servitutum imponi, etsi non utilis sit, posse existimo: veluti si aquam alicui debere ducere non expediret, nihilominus constitui ea servitus possit: quædam enim debere habere possumus, quamvis ea nobis utilia non sunt.

De servitute non utili.

20. *Javolenus lib. 5. ex Posterioribus Labæonis.*

Quotiens via, aut aliquid jus fundi emeretur, cavendum putat esse Labæo, per te non fieri quominus eo jure uti possit: quia nulla ejusmodi juris vacua traditio esset? Ego puto usum ejus juris pro traditione possessionis accipiendum esse: ideòque et interdicta veluti possessionaria constituta sunt.

De quasi servitutis traditione.

TITULUS II. DE SERVITUTIBUS PRÆDIORUM URBANORUM.

1. *Paulus lib. 21. ad Edictum.*

SI intercedat solum publicum, vel via publica, neque itineris actusve, neque altius tollendi servitutes impedit; sed immittendi, protegendi, prohibendi: item

Utrum locus medius servitutum impediatur.

fluminum et stillicidiorum servitutum impedit : quia cœlum quod supra id solum intercedit, liberum esse debet.

In quem datur actio confessoria.

§. 1. Si ususfructus tuus sit ædium, proprietates mea, quæ onera vicini sustinere debeant, necum in solidum agi potest, tecum nullo modo.

2. *Gaius lib. 7. ad Edictum provinciale.*

Urbanorum prædiorum jura talia sunt: altius tollendi, et officendi luminibus vicini, aut non extollendi. Item stillicidium avertendi in tectum vel aream vicini, aut non avertendi. Item immittendi tigna in parietem vicini : et denique projiciendi, **protogendive** : cæteraque istis similia.

5. *Ulpianus lib. 29. ad Sabinum.*

Est et hæc servitus, ne prospectui officiat.

4. *Paulus lib. 2. Institutionum.*

Luminum in servitute constituta id adquisitum videtur, ut vicinus lumina nostra excipiat. Cum autem servitus imponitur ne luminibus officiat, hoc maxime adepti videmur, ne jus sit vicino invitis nobis altius ædificare, atque ita minuere lumina nostrorum ædificiorum.

5. *Ulpianus lib. 17. ad Edictum.*

Invitum autem in servitutibus accipere debemus, non eum qui contradicit, sed eum qui non consentit. Ideo Pomponius libro quadragesimo, et infantem et furiosum invitos rectè dici, ait : non enim ad factum, sed ad jus servitutis hæc verba referuntur.

au-dessus de l'autre ; mais on ne peut appuyer sa poutre sur le mur de son voisin, faire des avances sur son bâtiment, conduire de l'eau d'une maison dans l'autre, ni faire passer sa gouttière sur l'autre maison ; parce que le ciel qui est au-dessus du terrain public doit être libre.

1. Si vous avez l'usufruit et moi la propriété d'une maison qui doit soutenir les charges de la maison voisine, c'est moi qui suis chargé de cette servitude et non pas vous.

2. *Gaius au liv. 7. sur l'Edit provincial.*

Voici les principales servitudes qui peuvent appartenir à des maisons : Le droit d'exhausser le bâtiment et de nuire au jour du voisin, ou d'empêcher le voisin de faire cet exhaussement ; le droit qu'on a de détourner sa gouttière sur le toit ou le terrain du voisin, ou d'empêcher le voisin de le faire ; le droit d'appuyer sa poutre sur le mur de son voisin, de faire des avances à son bâtiment qui donnent sur le terrain du voisin, et d'autres droits semblables.

3. *Ulpien au liv. 29. sur Sabin.*

C'est encore un droit de servitude que de pouvoir empêcher le voisin de nuire à notre vue.

4. *Paul au liv. 2. des Institutes.*

La servitude des jours consiste à forcer le voisin de recevoir nos ouvertures ou fenêtres sur lui, et lorsqu'on impose à quelqu'un la servitude de ne pouvoir nuire à son jour, on acquiert le droit d'empêcher son voisin d'exhausser son édifice, et de diminuer ainsi le jour qu'on reçoit de ses ouvertures malgré le propriétaire du fonds dominant.

5. *Ulpien au liv. 17. sur l'Edit.*

En matière de servitude, faire quelque chose malgré le propriétaire du fonds dominant, ce n'est pas seulement le faire lorsqu'il contredit expressément, c'est le faire sans son consentement : c'est pourquoi Pomponius, au livre quarante, dit que ce terme, malgré le propriétaire, peut s'appliquer à un enfant et à un insensé, parce qu'il ne doit pas se rapporter à un fait exprès qui marque contradiction, mais au droit de servitude, qui appartient au propriétaire du fonds dominant quel qu'il soit.

Aliquot species servitutum urbanarum.

De servitute luminum, vel ne luminibus officiat.

Quis dicatur invitus.

6. *Gaius au liv. 7. sur l'Édit provincial.*

Tous les droits dont nous avons parlé, ainsi que ceux qui appartiennent aux terres, se perdent par le non-usage dans le temps prescrit, avec cette différence cependant que le seul non-usage ne suffit pas pour faire perdre les servitudes dues aux maisons, mais qu'il faut d'ailleurs que le voisin prescrive la liberté de son fonds; par exemple, si ma maison a un droit de servitude sur la vôtre, par lequel vous vous soyez engagé à ne pas exhausser votre bâtiment, à ne point nuire aux jours de ma maison, et que pendant le temps prescrit j'aie bouché mes fenêtres, je ne perds mon droit qu'autant que, pendant le même temps, vous aurez eu votre bâtiment exhaussé; autrement je le conserve. De même si votre maison doit à la mienne la servitude de recevoir une de ses poutres dans son mur, et que j'aie ôté cette poutre, je ne perdrai mon droit qu'autant que vous aurez bouché le trou par où ma poutre passoit, et que vous l'aurez tenu ainsi bouché pendant le temps prescrit; si vous ne l'avez pas fait, mon droit me reste en son entier.

7. *Pomponius au liv. 26. sur Quintus Mucius.*

Quoique le propriétaire d'un bâtiment pût parvenir à prescrire la liberté de la servitude qu'il doit, il n'en seroit pas de même si cette servitude (par exemple, de ne pas nuire aux jours du voisin) étoit due à cause d'un arbre qui seroit situé au même endroit, comme le dit avec raison Mucius; parce que l'arbre, par l'effet de son mouvement naturel, ne doit pas toujours rester dans le même état comme une muraille.

8. *Gaius au liv. 7. sur l'Édit provincial.*

Lorsqu'un mur est mitoyen entre deux voisins, aucun d'eux n'a le droit de le démolir et de le réparer à son gré, parce qu'il n'en est pas seul le maître.

9. *Ulpian au liv. 53. sur l'Édit.*

Il n'y a point d'action contre celui qui en exhaussant son bâtiment obscurcit le jour de son voisin, s'il ne lui doit pas de servitude.

10. *Marcellus au liv. 4. du Digeste.*

Gaurus à Marcellus: J'ai deux maisons, je vous en lègue une; mon héritier exhausse la sienne et vous ôte votre jour. Quelle ac-

6. *Gaius lib. 7. ad Edictum provinciale.*

Hæc autem jura similiter, ut rusticorum quoque prædiorum, certo tempore non utendo pereunt: nisi quòd hæc dissimilindò est, quòd non omnimodò pereunt non utendo: sed ita, si vicinus simul libertatem usucipiat: veluti si ædes tuæ ædibus meis serviant, ne aliùs tollantur, ne luminibus mearum ædium officiat, et ego per statutum tempus fenestras meas præfixas habuero vel obstruxero; ita demùm jus meum amitto, si tu per hoc tempus ædes tuas altius sublatas habueris: alioquin si nihil novi feceris, retineo servitute. Item si tigni immissi ædes tuæ servitute debent, et ego exemero tignum, ita demùm amitto jus meum, si tu foramen undè exemptum est tignum, obturaveris, et per constitutum tempus ita habueris: alioquin si nihil novi feceris, integrum jus suum permanet.

Quibus modis hæc servitutes amittuntur.

7. *Pomponius lib. 26. ad Quintum Mucium.*

Quòd autem ædificio meo me posse consequi ut libertatem usucaperem dicitur, idem me non consecuturum, si arborem eodem loco sitam habuissem, Mucius ait: et rectè; quia non ita in suo statu et loco maneret arbor, quemadmodum paries, propter motum naturalem arboris.

8. *Gaius lib. 7. ad Edictum provinciale.*

Parietem qui naturali ratione communis est, alterutri vicinorum demoliendi eum et reficiendi jus non est: quia non solus dominus est.

De pariete communi demolendo et reficiendo.

9. *Ulpianus lib. 53. ad Edictum.*

Cum eo qui tollendo obscurat vicini ædes quibus non serviat, nulla competit actio.

De eo qui tollendo obscurat ædes vicini.

10. *Marcellus lib. 4. Digestorum.*

Gaurus Marcello: Binas ædes habeo; alteras tibi lego: heres ædes alteras altius tollit, et luminibus tuis officit. Quid cum

Heres non potest in domo, que sibi remanet, edificare

ita, ut usus ædium
legatarum totaliter
perimatur: secus si aliquan-
ter incommode-
tur.

illo agere potes? et an interesse putes suas ædes altius tollat, an hereditarias? Et de illo quæro, an per alienas ædes accessum heres ad eam rem quæ legatur, præstare debet: sicut solet quæri, cum usufructus loci legatus est, ad quem locum accedi nisi per alienum non potest? Marcellus respondit: Qui binas ædes habebat, si alteras legavit, non dubium est quin heres alias possit altius tollendo obscurare lumina legatarum ædium. Idem dicendum est, si alteri ædes, alteri aliarum usumfructum legaverit. Non autem semper simile est itineris argumentum: quia sine accessu nullum est fructus legatum: habitare autem potest et ædibus obscuratis. Cæterum usufructu loci legato, etiam accessus dandus est: quia et haustu relicto iter quoque ad hauriendum præstaretur. Sed ita officere luminibus et obscurare legatas ædes conceditur, ut non penitus lumen recludatur, sed tantum relinquatur, quantum sufficit habitantibus in usus diurni moderatione.

II. *Ulpianus lib. 1. de Officio consulis.*

Qui luminibus vicinorum officere, aliudve quid facere contra commodum eorum vellet, sciet se formam ac statum antiquorum ædificiorum custodire debere.

§. 1. Si inter te et vicinum tuum non convenit ad quam altitudinem extolli ædificia quæ facere instituisti oporteat, arbitrum accipere poteris.

12. *Javolenus lib. 10. ex Cassio.*

Ædificia quæ servitutem patiantur, ne quid altius tollatur, viridia supra eam altitudinem habere possunt: at si de prospectu est, ea que obstacula sunt, non possunt.

tion avez-vous contre lui? Croyez-vous que le cas seroit différent, s'il avoit exhaussé une maison qui lui appartient, et non celle de la succession? Je voudrois aussi savoir si l'héritier est obligé de fournir au légataire un passage par des maisons appartenantes à autrui, pour arriver à la maison léguée, comme cela est d'usage dans l'usufruit, lorsque le légataire ne peut arriver au lieu dont l'usufruit lui est légué, qu'en passant sur le bien des autres. Marcellus répond: Si celui qui a deux maisons en lègue une, il n'est point douteux que l'héritier ne puisse, en exhaussant la sienne, ôter le jour à la maison léguée. Il en est de même si le testateur a légué à l'un une maison, et à l'autre l'usufruit d'une maison voisine. L'induction qu'on voudroit tirer du chemin que l'héritier doit fournir au légataire de l'usufruit, n'est pas juste; parce que le legs de l'usufruit est inutile si l'usufruitier n'a pas un chemin pour arriver au lieu de l'usufruit, tandis que, dans l'espèce présente, le légataire peut occuper la maison léguée, quoique le jour en soit diminué. Au reste, l'usufruit étant légué, il est dû à l'usufruitier un chemin pour y arriver, car ce chemin seroit même dû à celui à qui on auroit accordé le droit de puiser de l'eau. On ne permet cependant de nuire au jour qu'autant qu'on n'ôtera pas en entier le jour de la maison, mais qu'on en laissera assez pour que ceux qui y logent puissent voir suffisamment clair dans la journée.

II. *Ulpian au liv. 1. des Fonctions du consul.*

Celui qui veut nuire au jour de ses voisins, ou leur faire supporter quelque autre désavantage, doit toujours se souvenir qu'il est obligé de conserver la forme de l'ancienne construction du bâtiment.

1. Si vous ne convenez pas, votre voisin et vous, de la hauteur à laquelle vous pourrez élever un bâtiment que vous avez commencé, vous pourrez prendre un arbitre pour vous accorder.

12. *Javolenus au liv. 10. sur Cassius.*

Lorsqu'on a imposé à un fonds la servitude de ne rien élever au-delà d'une certaine hauteur, il pourra y avoir des arbres au-dessus de la hauteur convenue; mais si la servitude consistoit à ne point nuire au point de vue du voisin, et que ces ar-

De forma anti-
quorum ædifi-
ciorum servanda.

De arbitro ac-
cipiendo.

De viridiis
supra ædificia.

bres dussent y nuire, ils ne pourroient pas rester sur pied.

13. *Proculus au liv. 2. des Lettres.*

Un particulier, nommé Hiberus, qui occupe une maison auprès de mes magasins, a construit un bain le long du mur commun. Il n'est point permis d'avoir des tuyaux de bains le long d'un mur commun, ni même d'y adosser son mur; et par rapport aux tuyaux de bains, il y a ceci de plus à observer, que les murs sont minés par l'eau chaude qui y passe continuellement. Faites-moi le plaisir d'en parler à Hiberus pour l'engager, par la confiance qu'il aura à votre décision, à ne point faire une chose injuste. Proculus répond: Je pense qu'Hiberus n'ignore pas qu'il ne lui est point permis de construire des tuyaux de bains le long d'un mur commun.

1. Il est permis, suivant le sentiment de Capito, de revêtir d'un enduit le mur commun, ou de le couvrir de peintures précieuses. Mais si le voisin démolit son mur et que l'autre l'attaque en justice pour se faire donner par lui caution de réparer le tort que cette démolition pourra lui causer, ces peintures ne seront pas plus estimées qu'un enduit ordinaire. Il faut dire la même chose à l'égard de toute espèce d'enduit.

14. *Papyrius Justus au liv. 1. des Constitutions.*

Un rescrit des empereurs Antonin et Verus porte que « lorsqu'un terrain est libre de toute servitude, le maître ou toute autre personne de son consentement, peut y bâtir, en laissant entre l'édifice et la maison voisine l'espace prescrit par les loix. »

15. *Ulpian au liv. 29. sur Sabin.*

Il y a des règles différentes à l'égard de la servitude de ne point nuire au jour du voisin, et celle de ne point nuire à son point de vue: cette dernière servitude est plus considérable, en ce qu'elle empêche qu'on puisse ôter au voisin la liberté d'une vue gracieuse; la première empêche seulement qu'on ne puisse diminuer son jour. Ainsi tout ce que fera le propriétaire du fonds servant pour nuire au jour du voisin, pourra être empêché. Celui-ci pourra le sommer d'abandonner un ouvrage qu'il auroit commencé, s'il le fait construire de manière que son jour doive en être obscurci.

13. *Proculus lib. 2. Epistolarum.*

Quidam Hiberus nomine qui habet post horrea mea insulam, balnearia fecit secundum parietem communem: non licet autem tubulos habere admotos ad parietem communem, sicuti ne parietem quidem suum per parietem communem. De tubulis eo amplius hoc juris est, quod per eos flamma torretur paries. Qua de re volo cum Hiberus loquaris, ne rem illicitam faciat. Proculus respondit: nec Hiberum pro ea re dubitare pulo, quod rem non penmissam facit, tubulos secundum communem parietem extruendo.

et tubulis in viciniam parietem communem parietem.

§. 1. Parietem communem incrustare licet secundum Capitonis sententiam: sicut licet mihi pretiosissimas picturas habere in pariete communi. Caterum si demolitus sit vicinus, et ex stipulatu actione damni infecti agatur, non pluris quam vulgaria tectoria aestimari debent. Quod observari et in incrustatione oportet.

De pictura, et incrustatione parietis communis.

14. *Papyrius Justus lib. 1. de Constitutionibus.*

Imperatores Antoninus et Verus augusti rescripserunt, in area qua nulli servitutem debet, posse dominum, vel alium voluntate ejus edificare, intermisso legitimo spatio à vicina insula.

De area non serviente, et legitimo spatio.

15. *Ulpianus lib. 29. ad Sabinum.*

Inter servitutes, ne luminibus officiat, et ne prospectus offendantur, aliud et aliud observatur: quod in prospectu plus quis habet, ne quid ei officiat ad gratiorem prospectum et liberum: in luminibus autem non officere, ne lumina cujusquam obscuriora fiant: quodcumque igitur faciat ad luminis impedimentum, prohiberi potest, si servitus debeat: opusque ei novum nunciari potest, si modò sic faciat ut lumini noceat.

Discrimen luminis et prospectus.

16. *Paulus lib. 2. Epitomarum Alfeni Digestorum.*

Lumen, id est, ut cœlum videretur: et interest inter lumen et prospectum: nam prospectus etiam ex inferioribus locis est, lumen ex inferiore loco esse non potest.

17. *Ulpianus lib. 29. ad Sabinum.*

Si arborem ponat ut lumini officiat, æquè dicendum erit, contra impositam servitutem eum facere: nam et arbor efficit quominus cœlum videri possit. Si tamen id quod ponitur, lumen quidem nihil impediât, solem autem auferat, si quidem eò loci quo gratum erat eum non esse, potest dici nihil contra servitutem facere: sin verò helicamino vel solarario, dicendum erit, quia umbram facit in loco cui sol fuit necessarius, contra servitutem impositam fieri,

§. 1. Per contrarium, si deponat ædificium, vel arboris ramos, quo facto locus opacus quondam cœpit solis esse plenus, non facit contra servitutem: hanc enim debuit, *ne luminibus officiat*: nunc non luminibus officit, sed plus æquo lumen facit.

§. 2. Interdum dici potest, eum quoque qui tollit ædificium, vel deprimit, luminibus officere; si fortè *κατὰ ἀναράκλασιν*, id est, per refractionem, seu *repercussionem*, vel pressura quadam lumen in eas ædes devolvatur.

§. 3. Hæc lex traditionis, *Stillicidia, uti nunc sunt, ut ita sint*, hoc significat, impositam vicinis necessitatem stillicidiorum excipiendorum: non illud, ut etiam emptor stillicidia suscipiat ædificiorum vicinorum: hoc igitur pollicetur venditor, sibi quidem stillicidiorum servitutem deberi, se autem nulli debere,

§. 4. Quæ de stillicidio scripta sunt, etiam in cæteris servitutibus accipiendæ sunt,

16. *Paul au liv. 2. de l'Abrégé du Digeste d'Alfenus.*

Le jour est la faculté de voir le ciel; il diffère du point de vue en ce que celui-ci peut avoir pour objet des choses placées plus bas, au lieu que le jour vient toujours d'en haut.

17. *Ulpien au liv. 29. sur Sabin.*

Si le propriétaire du fonds servant plante un arbre qui puisse nuire au jour du voisin, il contrevient à la servitude qu'il doit; car un arbre peut empêcher de voir le ciel. Si cependant ce que le voisin place devant le bâtiment de celui à qui il doit la servitude n'ôte pas le jour, mais seulement le soleil, par exemple, s'il est plus gracieux pour le maître dominant que cet endroit de sa maison soit ombragé, on peut dire que le voisin n'a rien fait au préjudice de la servitude qu'il doit. Il n'en seroit pas de même s'il y avoit de ce côté de la maison une serre ou un cadran solaire; il contreviendrait à la servitude en donnant de l'ombre dans un endroit qui a besoin de soleil.

1. Par la raison contraire, si celui qui doit la servitude du jour jette à bas un bâtiment ou élague un arbre, et que par-là il expose en plein soleil un endroit qui en étoit auparavant à l'abri, on ne peut pas dire qu'il contrevienne à la servitude imposée; car il s'étoit engagé à ne pas nuire au jour du voisin, et il n'y nuit pas par ce changement; il lui donne tout au plus un trop grand jour.

2. Il y a des cas où on nuit au jour d'une maison en abattant l'édifice qui étoit devant: ce qui arrive lorsque le jour entroit dans la maison par une réfraction de lumière, par une espèce de reflet ou de réverbération.

3. Cette clause insérée dans l'acte de tradition d'une maison: « Les gouttières resteront dans l'état où elles sont », marque la servitude qui est due par les voisins, de recevoir sur eux les gouttières de la maison qu'on livre, et n'impose point à l'acquéreur la nécessité de recevoir sur lui les gouttières des édifices voisins. Ainsi le vendeur déclare par cette clause qu'on lui doit la servitude des gouttières, et qu'il ne la doit à personne.

4. Ce qui est dit des gouttières doit être étendu aux autres servitudes, lorsqu'il n'y a pas

De pacto: Servitutes uti nunc sunt, ut ita sint.

pas de clause expresse au contraire.

18. *Pomponius au liv. 10. sur Sabin.*

Si le tuyau par lequel vous conduisez vos eaux, est appliqué à ma maison et me porte préjudice, j'ai contre vous une action expositive du fait ; je puis même , avant d'en avoir ressenti aucune incommodité , exiger de vous caution de réparer le tort que je pourrai souffrir par la suite à cette occasion.

19. *Paul au liv. 6. sur Sabin.*

Proculus dit que le voisin ne peut point adosser à un mur commun un tuyau pour conduire l'eau du ciel ou celle d'une fontaine publique ; mais on ne peut point l'empêcher d'avoir un bain le long du mur commun, quoique le mur en contracte de l'humidité, pas plus que s'il lui plaisoit de répandre une grande quantité d'eau dans sa salle ou dans sa chambre. Cependant Nératius dit qu'on pourroit l'empêcher si le bain étoit d'un usage continuel , en sorte que les murs fussent continuellement humectés au préjudice du voisin.

1. Il est permis d'avoir le long du mur commun une chambre faite de terre cuite, pourvu qu'elle soit bâtie de manière qu'elle reste sur pied, même après que le mur sera détruit, et qu'elle n'empêche point les ouvriers d'approcher du mur pour le réparer.

2. Sabin écrit que je puis pratiquer des échelles le long du mur commun , parce qu'on peut les ôter.

20. *Le même au liv. 15. sur Sabin.*

Les servitudes qui sont dues sur une maison se retiennent par la possession ; car si j'ai une poutre de ma maison appuyée sur votre mur, je retiens par cette poutre appuyée le droit de l'avoir toujours. Il en est de même si j'ai des balcons ou une terrasse qui avancent sur votre terrain, ou si je fais entrer ma gouttière dans la vôtre ; parce qu'alors je tire un certain usage de votre terre, dont je garde la possession par mon fait.

1. Si votre terrain est plus élevé que l'entrée de ma maison, et que vous m'accordiez le droit de passage sur votre terrain pour arriver à ma maison, je puis faire des degrés ou une pente auprès de ma porte, si je n'ai point autrement l'entrée libre, pourvu que je ne démolisse pas plus qu'il ne m'en faut pour me procurer l'entrée.

Tome 1.

sunt, si in contrarium nihil nominatim actum est.

18. *Pomponius lib. 10. ad Sabinum.*

Si fistulæ per quas aquam ducas, ædibus meis applicatæ damnum mihi dent, in factum actio mihi competit : sed et damni infecti stipulari à te potero.

Si fistulæ damnum ædibus dent

19. *Paulus lib. 6. ad Sabinum.*

Fistulam junctam parieti communi, quæ aut ex castello, aut ex cœlo aquam capit, non jure haberi Proculus ait : sed non posse prohiberi vicinum quominus balineum habeat secundum parietem communem, quamvis humorem capiat paries : non magis quàm si vel in triclinio suo, vel in cubiculo aquam effunderet. Sed Neratius ait, si talis sit usus tepidarii, ut adsiduum humorem habeat, et id noceat vicino, posse prohiberi eum.

Quæ possunt haberi juxta parietem communem.

§. 1. Juxta communem parietem cameram ex figlino opere factam, si ita retineatur, ut etiam sublato pariete maneat, si modò non impediatur refectio communis parietis, jure haberi licet.

§. 2. Scalas posse me ad parietem communem habere, Sabinus rectè scribit : quia removeri hæc possunt.

20. *Idem lib. 15. ad Sabinum.*

Servitudes quæ in superficie consistunt, possessione retinentur. Nam si fortè ex ædibus meis in ædes tuas tignum immissum habuero, hoc ut immissum habeam, per causam tigni possideo habendi consuetudinem. Idem eveniet et si mœnium in tuum immissum habuero, aut stillicidium in tuum projecero : quia in tuo aliquo-utor, et sic quasi facto quodam possideo.

De possessione servitutum urbanarum.

§. 1. Si domo mea altior area tua esset, tuque mihi per aream tuam in domum meam ire agere cessisti, nec ex plano aditus ad domum meam per aream tuam esset, vel gradus vel clivos propius januam meam jure facere possum : dum ne quid ultrà quàm quod necesse est, itineris causa demoliar.

Effectus servitutis concessa.

De ædificio sub-
blato, et restituto.

§. 2. Si sublatum sit ædificium ex quo stillicidium cadit, ut eadem specie et qualitate reponatur, utilitas exigit, ut idem intelligatur: nam alioquin, si quid strictius interpretetur, aliud est quod sequenti loco ponitur: et ideò sublato ædificio, ususfructus interit: quamvis area pars est ædificii.

De stillicidio.
Effectus ejus servituti.

§. 3. Si servitus stillicidii imposita sit, non licet domino servientis areæ ibi ædificare ubi cassitare cœpisset stillicidium.

§. 4. Si antea ex tegula cassitaverit stillicidium, postea ex tabulato, vel ex alia materia cassitare non potest.

§. 5. Stillicidium, quoquo modo acquisitum sit, altius tolli potest: levior enim fit eo facto servitus: cum quod ex alto cadet, lenius et interdum direptum, nec perveniat ad locum servientem. Inferius demitti non potest, quia fit gravior servitus, id est, pro stillicidio flumina. Eadem causa retrò duci potest stillicidium: quia in nostro magis incipiet cadere: produci non potest, ne alio loco cadat stillicidium, quam in quo posita servitus est. Lenius facere poterimus, acrius non. Et omninò sciendum est, *melio rem vicini conditionem fieri posse, deterio rem non posse*: nisi aliquid nominatim, servitute impouenda, immutatum fuerit.

§. 6. Qui in ea area in qua stillicidium cadit, ædificat, usque ad eum locum perducere ædificium potest, undè stillicidium cadit rectè. Sed et si in ædificio cadit stillicidium, supra ædificare ei conceditur, dum tamen stillicidium rectè recipiatur.

2. Si le bâtiment dont la gouttière tombe sur mon terrain vient à être détruit, il convient qu'on puisse le rétablir dans le même état, quoiqu'en s'attachant à la rigueur des principes, le nouveau bâtiment ne fût plus le même que le premier, et qu'ainsi on pourroit dire que la servitude seroit éteinte du moment que le bâtiment est détruit, bien que le terrain puisse être regardé comme une portion de l'édifice.

3. Si j'ai sur mon voisin la servitude de détourner ma gouttière sur son terrain, il ne peut point bâtir sur l'endroit où l'eau de la gouttière tombe.

4. Si l'eau a commencé à tomber d'une gouttière placée sur un toit couvert de tuiles, on ne peut pas la faire couler ensuite sur un toit de planches ou d'une autre matière qui puisse rendre la chute plus forte.

5. Lorsqu'on a acquis, de quelque manière que ce soit, le droit de gouttière, on peut élever sa gouttière plus haut, parce que la servitude en devient toujours plus légère, en ce que l'eau qui tombe de plus haut tombe plus doucement, et est souvent en chemin dispersée par le vent, de manière qu'elle n'arrive pas sur le fonds servant. Mais on ne peut pas placer la gouttière plus bas, parce que la servitude en devient plus onéreuse, et qu'au lieu d'une gouttière il faudroit souffrir un ruisseau. Par la même raison, le dominant peut retirer sa gouttière sur lui, parce que l'eau tombera plus aisément sur son terrain. Il ne pourroit pas néanmoins l'avancer davantage sur le voisin, parce qu'il ne doit pas faire tomber l'eau sur un endroit différent de celui où la servitude est établie. On peut user d'une servitude plus modérément, mais non pas plus rigoureusement. Enfin, en général, on peut rendre meilleure la condition du voisin servant, mais on ne peut pas la rendre plus désavantageuse, à moins qu'on ne change expressément quelque chose à l'ancienne servitude, en en imposant une nouvelle.

6. Celui qui bâtit sur un terrain sur lequel tombe l'eau d'une gouttière, ne peut élever son bâtiment que jusqu'à l'endroit d'où elle tombe directement. Mais si la gouttière tomboit déjà sur un bâtiment, il peut bâtir au-dessus, de manière cependant qu'il laisse toujours le passage pour la gouttière.

21. *Pomponius au liv. 33. sur Sabin.*

Si votre maison doit à la mienne deux servitudes, par lesquelles vous êtes obligé à ne la point exhausser et à recevoir l'eau de mes gouttières, et que je vous aie remis la première servitude, on doit dire, quant à ce qui concerne la seconde qui me reste, que si en exhaussant votre bâtiment vous empêchez l'eau de mes gouttières de tomber sur vous, cette raison fait qu'il ne vous est point permis de l'exhausser. Si cependant vous ne nuisiez pas à mes gouttières, vous pouvez élever votre bâtiment à volonté.

22. *Julien au liv. 2. sur Minicius.*

Celui qui a une maison, peut imposer à son voisin une servitude, par laquelle il s'oblige non-seulement à conserver les jours que la maison tire à présent, mais même ceux qu'elle pourroit tirer dans la suite par de nouvelles ouvertures.

23. *Pomponius au liv. 33. sur Sabin.*

Si la servitude est imposée par cette clause : « Les jours de ma maison seront conservés dans l'état où ils sont », la servitude ne s'étend pas aux jours qui seront percés par la suite ; mais si on s'étoit servi de cette clause : « Vous vous engagez à ne pas nuire à mes jours, » cette phrase est équivoque, parce qu'on ne voit pas d'abord si la clause doit être restreinte aux jours actuels de la maison, ou étendue aux jours qu'on y pourra percer par la suite. Dans ce doute il est plus naturel d'étendre cette clause à tous les jours que peut avoir une maison, tant à ceux qu'elle a au temps de la convention, qu'à ceux qu'elle pourra avoir par la suite.

1. On peut établir une servitude au profit ou au préjudice d'une maison qui n'existe pas encore.

24. *Paul au liv. 15. sur Sabin.*

Le maître d'un édifice plus élevé que celui de ses voisins, peut exhausser son bâtiment à sa volonté, pourvu que les voisins n'en souffrent pas plus qu'ils ne doivent.

25. *Pomponius au liv. 33. sur Sabin.*

Ce qui a été dit d'un édifice appuyé sur un autre, doit s'entendre de deux édifices l'un à côté de l'autre ; car on ne peut point élever un édifice au-dessus de celui d'un autre.

21. *Pomponius lib. 33. ad Sabinum.*

Si domus tua ædificiis meis utramque servitutem deberet, ne altius tolleretur, et ut stillicidium ædificiorum meorum recipere deberet, et tibi concessero, jus esse invito me altius tollere ædificia tua: quod ad stillicidium meum attinet, sic statui debebit, ut si altius sublati ædificiis tuis stillicidia mea cadere in ea non possint, ea ratione altius tibi ædificare non liceat: si non impediatur stillicidia mea, liceat tibi altius tollere.

Si ex duabus servitutibus altera remittatur.

22. *Julianus lib. 2. ex Minicio.*

Qui ædificium habet, potest servitutem vicino imponere, ut non solum de his luminibus quæ in præsentia erunt, sed etiam de his quæ postea fuerint, caveat.

23. *Pomponius lib. 33. ad Sabinum.*

Si servitus imposita fuerit, lumina quæ nunc sunt, ut ita sint, de futuris luminibus nihil caveri videtur: quod si ita sit cautum, ne luminibus officiat, ambigua est scriptura; utrum ne his luminibus officiat quæ nunc sunt, an etiam his quæ postea quoque fuerint? Et humanius est verbo generali omne lumen significari, sive quod in præsentia, sive quod post tempus conventionis contigerit.

De servitutibus luminum.

§. 1. Futuro quoque ædificio quod nondum est, vel imponi vel adquiri servitus potest.

De ædificio futuro.

24. *Paulus lib. 15. ad Sabinum.*

Cujus ædificium jure superius est, ei jus est in infinito jure suum ædificium imponere: dum inferiora ædificia non graviore servitute oneret quam pati debent.

De ædificio quod jure superius est.

25. *Pomponius lib. 33. ad Sabinum.*

Hoc quod dictum est de immissis, locum habet ex ædificio alio in aliud: aliter enim supra alienum ædificium superius habere nemo potest.

De servitute immitendi.

Si paries communis altius tollatur.

§. 1. Si ex tribus ædibus in loco impari positis, ædes mediæ superioribus serviant ædibus, inferiores autem nulli serviant, et paries communis qui sit inter ædes inferiores et medias, altiùs à domino inferiorum ædium sublatus sit, jure eum altiùs habiturum Sabinus ait.

26. *Paulus lib. 15. ad Sabinum.*

In re communi nemo dominorum jure servitutis neque facere quicquam invito altero potest, neque prohibere quominus alter faciat: *nulli enim res sua servit.* Itaque propter immensas contentiones plerunque res ad divisionem pervenit: sed per communi dividundo actionem consequitur socius quominus opus fiat, aut ut id opus quod fecit, tollat, si modò toti societati prodest opus tolli.

27. *Pomponius lib. 33. ad Sabinum.*

Sed si inter me et te communes sunt Titianæ ædes, et ex his aliquid non jure in alias ædes meas proprias immissum sit, nempè tecum mihi agere licet, aut rem perdere. Idem fiet, si ex tuis propriis ædibus in communes meas et tuas ædes quid similiter esset projectum: mihi enim soli tecum est actio.

De eo quod fit ex ædibus communibus in ædes proprias, vel contra.

Si in area communi ædificetur.

§. 1. Si in area communi ædificare velis, socius prohibendi jus habet, quamvis tu ædificandi jus habeas à vicino concessum: quia invito socio in jure communi non habeas jus ædificandi.

28. *Paulus lib. 15. ad Sabinum.*

Foramen in imo pariete conclavis, vel triclinii, quod esset protuendi pavimenti causa, id neque flumen esse, neque tempore adveni placuit. Hoc ita verum est, si in eum locum nihil ex cælo aquæ veniat: neque enim perpetuam causam habet, quod manu fit: at quod ex cælo cadit, etsi non assiduè fit, ex naturali tamen

De his quæ perpetuam causam habent, vel non.

1. Si de trois maisons placées sur un terrain inégal, celle du milieu doit une servitude à celle qui est au-dessus d'elle, et que la maison placée au-dessous ne doive aucune servitude aux deux autres, Sabin dit que le propriétaire de cette maison peut élever le mur commun qui le sépare de la maison du milieu.

26. *Paul au liv. 15. sur Sabin.*

Aucun des deux maîtres d'une chose commune ne peut y rien faire à titre de servitude malgré son copropriétaire, ni l'empêcher d'y faire ce qu'il voudra; parce qu'on ne peut avoir de servitude sur sa chose. C'est pourquoi les fréquentes contestations auxquelles cette copropriété donne lieu, les engagent le plus souvent à partager la chose entr'eux; mais dans le jugement qui sera porté sur le partage, un copropriétaire peut demander que son consort ne puisse faire tel ouvrage, ou soit obligé de l'ôter s'il l'a fait; pourvu qu'il soit utile à la chose commune toute entière, que l'ouvrage dont il s'agit soit enlevé.

27. *Pomponius au liv. 33. sur Sabin.*

Si la maison provenant de Titius est commune entre vous et moi, et que vous ayez, sans en avoir aucun droit, appuyé une poutre de cette maison sur une autre qui m'appartienne à moi seul, j'ai une action contre vous, ou le droit de faire démolir ce que vous avez fait. Il en est de même si vous appuyez une poutre d'une maison qui vous appartient sur une autre qui est commune entre nous, car j'ai seul le droit d'intenter mon action contre vous.

1. Si un copropriétaire veut bâtir sur un terrain commun, l'autre maître a droit de l'en empêcher, quand même le voisin aurait accordé la permission de bâtir; parce qu'on ne peut pas élever un bâtiment sur un terrain commun malgré son copropriétaire.

28. *Paul au liv. 15. sur Sabin.*

Si on a une ouverture au bas du mur d'une chambre ou d'une salle à manger, par où on fait passer l'eau qui a servi à laver le pavé, ce n'est point un ruisseau ni une servitude qu'on puisse acquérir par le temps: ce qui est vrai, si ce n'est pas l'eau du ciel qui s'amasse en cet endroit; car ce qui est fait de main d'homme n'a pas une cause con-

tinuelle, mais l'eau qui tombe du ciel, quoiqu'elle ne tombe pas continuellement, est du moins un effet naturel; d'où on peut la regarder comme ayant une cause perpétuelle. Or, pour qu'un droit puisse être regardé comme une servitude, il faut qu'il ait une cause perpétuelle; ce qui fait qu'on ne peut pas établir la servitude de faire conduire chez soi de l'eau d'un lac ou d'un étang. De même, pour imposer sur le fonds voisin la servitude de recevoir nos gouttières, la servitude doit avoir une cause naturelle et perpétuelle.

29. *Pomponius au liv. 32. sur Quintus Mucius.*

Ainsi si le voisin devoit recevoir quelque tort à l'occasion d'une ouverture qui a été faite sans servitude imposée, on doit dire qu'il y auroit lieu à exiger la caution pour assurer la réparation du tort dans le cas où il en arriveroit.

30. *Paul au liv. 15. sur Sabin.*

Si le propriétaire dominant achète la maison qui doit la servitude, lorsque la tradition lui en aura été faite, la servitude sera éteinte et confondue; et s'il veut la vendre il doit imposer de nouveau la même servitude, autrement il la vendroit franche et libre de toute servitude.

1. Si j'acquiers une portion du fonds qui me doit ou à qui je dois une servitude, elle n'est pas confondue et éteinte; parce qu'on peut retenir une servitude par partie. Ainsi si votre fonds me doit une servitude et que j'en acquière une portion, en vous livrant une portion du mien, la servitude subsiste. De même si l'un des deux propriétaires acquiert l'usufruit sur le fonds de l'autre, la servitude n'est point éteinte.

31. *Le même au liv. 48. sur l'Edit.*

Si l'héritier a été chargé par le testament de ne point nuire au jour du voisin, et de lui accorder cette servitude, dans le cas où il viendroit à abattre le bâtiment qui doit cette servitude, le voisin a une action utile pour empêcher l'héritier, en reconstruisant son bâtiment, de l'élever au-dessus de sa première hauteur,

32. *Julien au liv. 7. du Digeste.*

Si ma maison doit à celle de Titius et à celle de Mævius une servitude par laquelle je suis obligé envers eux à ne point élever mon bâtiment plus haut, et que Titius m'ayant

causa fit, et ideò perpetuò fieri existimatur. Omnes autem servitutes prædiorum perpetuas causas habere debent: et ideò neque ex lacu, neque ex stagno concedi aquæductus potest. Stillicidii quoque immittendi naturalis et perpetua causa esse debet.

29. *Pomponius lib. 32. ad Quintum Mucium.*

Si quid igitur ex eo foramine ex quo servitus non consistit, damnum vicinus sensisset, dicendum est damni infecti stipulationem locum habere.

30. *Paulus lib. 15. ad Sabinum.*

Si quis ædes quæ suis ædibus servirent, cum emisset, traditas sibi accepit, confusa sublataque servitus est: et si rursus vendere vult, nominatim imponenda servitus est: alioquin liberæ veniunt.

De confusione.

§. 1. Si partem prædii nactus sim, quod mihi, aut cui ego serviam, non confundi servitutum placet: quia pro parte servitutus retinetur. Itaque si prædia mea prædiis tuis serviant, et tuorum partem mihi, et ego meorum partem tibi tradidero, manebit servitus. Item usufructus in alterutris prædiis adquisitus, non interrumpit servitutem.

De retentione servitutis pro parte. De acquisitione usufructus.

31. *Idem lib. 48. ad Edictum.*

Si testamento damnatus heres, ne offeret vicini luminibus, servitutumque præstaret, deposuit ædificium, concedenda erit legatario utilis actio qua prohibeatur heres, si postea extollere supra priorem modum ædificium conabitur.

De ædificio deposito, et restituto.

32. *Julianus lib. 7. Digestorum.*

Si ædes meæ serviant ædibus Lucii Titii, et ædibus Publii Mævii, ne altius ædificare mihi liceat, et à Titio precario poterim, ut altius tollerem, atque ita per

De usucapione libertatis et possessione servitutis.

statutum tempus ædificatum habuero, libertatem adversus Publium Mævium usucapiam : non enim una servitus Titio et Mævio debebatur, sed duæ. Argumentum rei præbet, quòd si alter ex his servitatem mihi remisisset, ab eo solo liberarer, altero nihilominus servitatem deberem.

§. 1. Libertas servitutis usucapitur, si ædes possideantur: quare si is qui aliùs ædificatum habebat, antè statutum tempus ædes possidere desiit, interpellata usucapio est: is autem qui postea eandem ædes possidere cœperit, integro statuto tempore libertatem usucapiet: natura enim servitutum ea est, ut possideri non possint: sed intelligatur possessionem earum habere, qui ædes possidet.

33. *Paulus lib. 5. Epitomarum Alfeni Digestorum.*

Eum debere columnam restituere, quæ onus vicinarum ædium ferebat, cujus essent ædes quæ servirent: non eum qui imponere vellet: nam cum in lege ædium ita scriptum esset: *Pariès oneri ferundo, uti nunc est, ita sit*, satis apertè significari, in perpetuum parietem esse debere. Non enim hoc his verbis dici, *ut in perpetuum idem paries æternus esset* (quod ne fieri quidem posset), sed *uti ejusdem modi paries in perpetuum esset, qui onus sustineret*: quemadmodum si quis alicui cavisset, ut *servitatem præberet*, qui onus suum sustineret, si ea res quæ servit, et tuum onus ferret, periisset, alia in locum ejus dari debeat.

34. *Julianus lib. 2. ex Minicio.*

Et qui duas areas habet, alteram tradendo servam alteri efficere potest.

35. *Marcianus lib. 3. Regularum.*

Si binarum ædium dominus dixisset eas quas venderet, servas fore, sed in traditione non fecisset mentionem servitutis, vel ex vendito agere potest, vel incertum

permis, à titre de précaire, d'exhausser ma maison, j'aie joui de ce droit pendant le temps fixé pour prescrire, j'acquerrai la liberté de la servitude contre l'autre voisin; car je ne devois pas une seule et même servitude à Titius et à Mævius, mais ces deux servitudes étoient distinctes et séparées: la preuve en est que si l'un d'eux m'avoit remis la servitude, je n'en serois libéré que par rapport à lui, et que je la devois toujours à l'autre.

1. Pour acquérir la liberté d'une servitude, il faut être en possession de la maison qui la doit. Ainsi si celui qui devoit la servitude de ne point exhausser son bâtiment, l'a tenu exhaussé pendant un certain temps, et l'a ensuite aliéné, la prescription est interrompue. Celui qui commence à posséder acquerra la liberté de la servitude en remplissant en entier le temps fixé pour la prescription; car les servitudes de leur nature ne peuvent pas être possédées, mais elles sont censées l'être par celui qui possède le fonds.

35. *Paul au liv. 5. de l'abrégé du Digeste d'Alfenus.*

C'est à celui qui doit la servitude, et non à celui à qui elle est due à remettre en état la colonne qui soutenoit la charge de la maison dominante; car, comme la formule de la constitution de cette servitude est conçue en ces termes: « Que le mur qui soutient la charge de la maison soit conservé dans l'état où il est maintenant », il est clair qu'on n'a pas entendu par là que ce mur de support dût exister à perpétuité. En effet ces paroles ne signifient pas que le mur doit rester perpétuellement le même, ce qui seroit impossible, mais qu'il y aura toujours un mur pareil pour soutenir la charge de la maison: de même que si quelqu'un avoit promis à un autre la servitude de support, il est obligé de rétablir la chose qui portoit la charge si elle vient à périr.

34. *Julien au liv. 2. sur Minicius.*

Celui qui a deux terrains propres à bâtir, peut, lorsqu'il en aliène un, lui imposer une servitude.

35. *Marcien au liv. 3. des Règles.*

Si le propriétaire de deux maisons en vend une et dit au temps du contrat qu'elle devra une servitude à l'autre, sans faire mention de cette servitude au temps de la tra-

De servitute oneris ferendi.

De servitute rei quæ alienatur, imponenda.

dition, il a une action en conséquence de la vente ou une action personnelle dont l'objet est incertain, pour forcer l'acquéreur à laisser imposer cette servitude.

36. *Papinien au liv. 7. des Questions.*

Un propriétaire qui avoit deux maisons attenantes l'une à l'autre sous le même toit et la même charpente, les a léguées à deux personnes différentes. J'ai dit que la charpente appartient aux deux légataires, de manière qu'ils en ont l'un et l'autre une portion qui est fixée par le côté dont chacun est le maître, et qu'ils n'auroient point d'action l'un contre l'autre pour prétendre que chacun en particulier n'a pas le droit d'appuyer sa charpente sur son voisin. Peu importe que ce legs ait été fait purement et simplement aux deux légataires, ou seulement à l'un d'eux sous condition.

37. *Julien au liv. 7. du Digeste.*

Il en seroit de même si le propriétaire des deux maisons ne les avoit pas léguées, mais cédées à deux personnes.

38. *Paul au liv. 2. des Questions.*

Si ma maison est tellement éloignée de la vôtre que je ne puisse la voir, ou qu'une montagne intermédiaire sépare les deux maisons, on ne pourra point établir une servitude sur l'une au profit de l'autre.

39. *Le même au liv. 1. des Manuels.*

En effet un propriétaire ne peut point imposer de servitude sur sa maison, à moins que celui qui promet la servitude et celui qui l'acquiert, n'aient des maisons voisines, en sorte que l'une puisse nuire à l'autre.

40. *Le même au liv. 3. des Réponses.*

Si on n'a point stipulé de servitude de perce des jours, on n'a pas droit d'ouvrir des fenêtres sur un mur même commun.

41. *Scévola au liv. 1. des Réponses.*

Un testateur a légué à Olympicus, pendant sa vie, le droit d'habitation dans sa maison et en même temps un grenier qui s'y trouvoit. Il y a auprès de la même maison un jardin et un pavillon, qui n'ont point été légués à Olympicus; néanmoins il a toujours été d'usage qu'on passât par la maison léguée pour arriver à ce jardin et à ce pavillon. On a demandé si Olympicus devoit fournir ce passage? J'ai répondu qu'il n'y avoit point là

condicere, ut servitus imponatur.

36. *Papinianus lib. 7. Questionum.*

Binas quis aedes habebat una contignatione tectas: utrasque diversis legavit. Dixi, quia magis placet tignum posse duorum esse, ita ut certae partes cujusque sint contignationis, ex regione cujusque domini fore tigna: nec ullam invicem habituros actionem, jus non esse immissum habere. Nec interest, purè utrisque, an sub conditione alteri aedes legatae sint.

De eadem contignatione duorum aedium duobus legatarum.

37. *Julianus lib. 7. Digestorum.*

Idemque esse, et si duobus aedes cesserint.

Aut cessarunt.

38. *Paulus lib. 2. Questionum.*

Si aedes meae à tuis aedibus tantum distent, ut prospici non possint, aut medius mons earum conspectum auferat, servitus imponi non potest.

De aedibus distantibus.

39. *Idem lib. 1. Manualium.*

Nemo enim propriis aedificiis servitutum imponere potest, nisi et is qui cedit, et is cui ceditur, in conspectu habeant ea aedificia, ita ut officere alterum alteri possit.

40. *Idem lib. 3. Responsorum.*

Eos qui jus luminis immittendi non habuerunt, aperto pariete communi, nullo jure fenestras immississe respondi.

De fenestris in communi pariete.

41. *Scævola lib. 1. Responsorum.*

Olympico habitationem et horreum, quod in ea domo erat, quoad viveret, legavit: juxta eandem domum hortus et coenaculum quod Olympicus legatum non est, fuerunt: ad hortum autem, et coenaculum semper per domum cujus habitatio relicta erat, aditus fuit. Quaesitum est, an Olympicus aditus praestare deberet? Respondi, servitutem quidem non esse, sed heredem transire per domum ad ea

De aditu ex praesumpta testatoris voluntate concedendo.

quæ commemorata sunt posse : dùm non noceat legatario.

De janua in publico aperienda.

§. 1. Lucius Titius, aperto pariete domus suæ, quatenus stillicidii rigor, et tignorum protectus competebat, januam in publico aperuit. Quæro, cùm neque luminibus Publii Mævii vicini, neque itineri vicini officeret, neque stillicidium ne vicini domo cadat, an aliquam actionem Publius Mævius vicinus ad prohibendum haberet? Respondi, secundùm ea quæ proponerentur, nullam habere.

TITULUS III.

DE SERVITUTIBUS PRÆDIORUM RUSTICORUM.

1. *Ulpianus lib. 2. Institutionum.*

De itinere, actu, via, aquæductu.

SERVITUTES rusticorum prædiorum sunt hæ: iter, actus, via, aquæductus. Iter, est jus eundi, ambulandi homini, non etiam jumentum agendi. Actus, est jus agendi vel jumentum, vel vehiculum. Itaque qui iter habet, actum non habet: qui actum habet, et iter habet etiam sine jumento. Via, est jus eundi, et agendi, et ambulandi: nam et iter, et actum, in se via continet. Aquæductus, est jus aquam ducendi per fundum alienum.

Aquæ hausta, pecoris ad aquam adpulsu, jure pascendi, calcis coquendæ, arenæ fodiendæ.

§. 1. In rusticis computanda sunt aquæ haustus, pecoris ad aquam adpulsus, jus pascendi, calcis coquendæ, arenæ fodiendæ.

De traditione et patientia servitutum.

§. 2. Traditio planè, et patientia servitutum inducet officium prætoris.

2. *Neratius lib. 4. Regularum.*

Rusticorum prædiorum servitutes sunt, licere altiùs tollere, et officere prætorio vicini, vel cloacam habere licere per vicini domum, vel prætorium, vel protectum habere licere.

§. 1.

de servitude, mais que l'héritier pourroit passer par la maison léguée pour arriver à ces endroits, sans cependant nuire au légataire.

1. Lucius Titius ayant fait ouvrir le mur de sa maison dans l'intervalle des gouttières, y a fait une porte. On demande si, en supposant que le voisin n'en souffre aucune incommodité, ni pour son jour, ni pour son chemin, ni pour ses gouttières, il auroit néanmoins le droit de l'en empêcher? J'ai répondu que, suivant l'exposé, il n'avoit aucun droit de le faire.

TITRE III.

DES SERVITUDES DUES AUX TERRES.

1. *Ulpien au liv. 2. des Institutes.*

LES principales servitudes dues aux terres sont, le sentier, le chemin, la voie, et le droit d'aqueduc. Le sentier est le droit d'aller et de se promener dans le fonds d'un autre, sans pouvoir cependant y faire passer des bêtes de somme. Le chemin est le droit de faire passer des bêtes de somme, ou une voiture. Ainsi celui qui a le sentier n'a pas le chemin: celui qui a droit de chemin a, à plus forte raison, droit de sentier, quand même il n'auroit pas de bêtes de somme à conduire. La voie est le droit d'aller, de se promener, et de faire passer des bêtes de somme; elle renferme le sentier et le chemin. Le droit d'aqueduc est le droit de conduire l'eau à travers le fonds d'autrui.

1. On doit rapporter aux servitudes dues aux terres le droit de puiser de l'eau, celui d'abreuver ou faire paître son bétail, celui d'établir des fours à chaux et de fouiller la terre pour en tirer des pierres ou du sable.

2. Dans les servitudes, la souffrance du servant vaudra tradition, et le prêteur y aura le même égard.

2. *Neratius au liv. 4. des Règles.*

On rapporte aux servitudes de terres le droit d'exhausser sa maison et de nuire à celle de son voisin, ou de faire passer l'égoût de sa maison par celle du voisin, ou d'avoir des avances sur son terrain.

1.

De servitute altiùs tollendi, et officendi prætorio vicini, cloacæ, protecti.

1. On peut céder à plusieurs le droit de faire conduire ou de puiser l'eau au même endroit, et même établir cette servitude de manière que ceux qui l'acquièrent, ne puissent en jouir qu'à certains jours, ou à certaines heures différentes.

2. Si l'aqueduc ou le puits est suffisamment rempli, on peut accorder à plusieurs le droit d'y puiser, ou d'en tirer de l'eau aux mêmes jours et aux mêmes heures.

3. *Ulpian au liv. 17. sur Sabin.*

On peut aussi imposer une servitude par laquelle les bœufs dont on se sert pour cultiver sa terre, pourront aller paître dans le fonds du voisin. C'est le sentiment de Nératius au livre second de ses feuilles.

1. Le même jurisconsulte pense qu'on peut par une servitude s'acquérir le droit de renfermer ses fruits et de les garder dans la ferme du voisin, et de tirer de sa terre des échelas pour sa vigne.

2. Il écrit encore, au même livre, que si un voisin tire des pierres de sa carrière, et en fait un monceau sur son terrain, qui domine sur votre fonds, vous pouvez lui accorder le droit d'y mettre sa terre, ses pierres et autres matériaux, de les rouler sur votre fonds et de les y laisser jusqu'à ce qu'il les fasse transporter à leur destination.

3. Lorsqu'on a le droit de puiser de l'eau dans le fonds voisin, on doit avoir aussi un sentier pour arriver au puits; et, comme le dit Nératius au livre trois de ses feuilles, on jouira de ce droit, soit qu'il ait été accordé avec celui de puiser l'eau, ou que ce dernier l'ait été seul, parce qu'il en fait nécessairement partie; et si on n'a cédé que le droit d'aller jusqu'au puits, on est aussi censé avoir accordé le droit d'y puiser. Ceci doit s'entendre du droit de puiser dans le puits ou la source d'un particulier. Il n'en est pas de même des sources publiques, Nératius écrit au même livre, qu'on peut accorder le sentier pour y arriver, sans pour cela donner le droit d'y puiser. Mais ce seroit inutilement qu'on accorderoit ce dernier droit tout seul.

4. *Papinien au liv. 2. des Réponses.*

5. le revenu d'un fonds consiste principalement dans le produit qu'on en tire en y

Tome I.

§. 1. *Aquæductus, et haustus aquæ, per eundem locum ut ducatur, etiam pluribus concedi potest: potest etiam, ut diversis diebus, vel horis ducatur.*

De aquæductu, vel haustu pluribus concessio.

§. 2. *Si aquæductus, vel haustus aquæ sufficiens est, potest et pluribus per eundem locum concedi, ut et iisdem diebus, vel horis ducatur.*

3. *Ulpianus lib. 17. ad Sabinum.*

Item sic possunt servitutes imponi, et ut boves per quos fundus colitur, in vicino agro pascantur: quam servitutum poni posse, Neratius libro secundo membranarum scribit.

De jure pascendi.

§. 1. *Idem Neratius, etiam ut fructus in vicini villa cogantur, coactique habeantur, et pedamenta ad vineam ex vicini prædio sumantur, constitui posse scribit.*

Fructus cogendi, coactosque habendi, pedamenta sumendi.

§. 2. *Eodem libro ait, vicino cujus lapidicinæ fundo tuo immineant, posse te cedere jus ei esse, terram, rudus, saxa jacere, posita habere, et ut in tuum lapides provolvantur, ibique positi habeantur, indeque exportentur.*

Lapides projiciendi, provolvendi, et exportandi.

§. 3. *Qui habet haustum, iter quoque habere videtur ad hauriendum, et (ut ait Neratius libro tertio membranarum) sive ei jus hauriendi et adeundi cessum sit, utrumque habebit: sive tantum hauriendi, inesse et aditum: sive tantum adeundi ad fontem, inesse et haustum. Hæc de haustu et fonte privato. Ad flumen autem publicum, idem Neratius eodem libro scribit, iter debere cedi, haustum non oportere: et si quis tantum haustum cesserit, nihil eum agere.*

De itinere ad haustum.

4. *Papinianus lib. 2. Responsorum.*

Pecoris pascendi servitutes, item ad aquam appellendi, si prædii fructus maxi-

De emptore et herede.

mè in pecore consistat, prædii magis quàm personæ videntur. Si tamen testator personam demonstravit, cui servitutem præstari voluit, emptori vel heredi non eadem præstabitur servitus.

5. *Ulpianus lib. 17. ad Edictum.*

Ergo secundùm eum et vindicari poterit.

De servitute vindicanda.

De habente, vel non habente vicinum fundum

§. 1. Nératius libris ex Plautio ait, nec haustum pecoris, nec appulsum, nec cretæ eximendæ, calcisque coquendæ jus posse in alieno esse, nisi fundum vicinum habeat: et hoc Proculum, et Atilicinum existimasse ait. Sed ipse dicit, ut maximè calcis coquendæ, et cretæ eximendæ servitus constitui possit, non ultra posse, quàm quatenus ad eum ipsum fundum opus sit:

6. *Paulus lib. 15. ad Plautium.*

Veluti si figulinas haberet, in quibus ea vasa fierent, quibus fructus ejus fundi exportarentur, sicut in quibusdam fit, ut amphoris vinum evehatur, aut ut dolia fiant; vel tegulæ ad villam ædificandam. Sed si ut vasa venirent, figulinæ exercerentur, ususfructus erit.

§. 1. Item longè recedit ab usufructu jus calcis coquendæ, et lapidis eximendi, et arenæ fodiendæ, ædificandi ejus gratia quod in fundo est. Item silvæ cæduæ, ut pedamenta in vineas non desint. Quid ergo si prædiorum meliorem causam hæc faciant? Non est dubilandum quin servitutis sit: et hoc et Mécianus probat: in tantum ut et talem servitutem constitui posse putet, ut *tugurium mihi habere liceat in tuo*: scilicet si habeam pascui servitutem, aut pecoris appellendi: ut si hiems ingruerit, habeam quò me recipiam.

De calce coquendo, lapide eximendo, arena fodienda, silva cædenda, tugurio habendo.

élevant des bestiaux, le droit de pâturage et d'abreuvoir sur le fonds d'autrui, sera une servitude plus réelle que personnelle. Si cependant le testateur a désigné une personne en faveur de laquelle il a voulu que cette servitude fût établie, elle ne passera point à celui qui lui succédera à titre d'acheteur ou d'héritier.

5. *Ulpian au liv. 17. sur l'Edit.*

Ainsi on aura pour demander cette servitude, une action réelle, c'est-à-dire, la revendication.

1. Nératius, dans ses ouvrages sur Plautius, dit que le droit de puiser de l'eau, d'abreuver ses bestiaux, de tirer de la craie du fonds d'autrui, ou d'y avoir un four à chaux, ne peut être établi qu'en faveur de celui qui a un fonds voisin. Il ajoute que c'est le sentiment de Proculus et d'Atilicinus. Mais ce jurisconsulte pense en son particulier que quant au droit de tirer de la craie et de cuire de la chaux, celui qui a cette servitude ne peut s'en servir que jusqu'à concurrence du besoin qu'il en a pour ses fonds;

6. *Paul au liv. 15. sur Plautius.*

Par exemple, s'il a un atelier où il fait des vases pour transporter les fruits qu'il recueille (comme cela se pratique en quelques endroits où l'on fait des cruches de terre pour transporter le vin, ou même de grands vaisseaux), ou des tuiles pour sa métairie. Mais si on avoit ce droit pour faire des vases qu'on devoit vendre ensuite, cette servitude seroit personnelle, et on la regarderoit comme un usufruit.

1. Au lieu que lorsqu'on n'a le droit de tirer de la pierre ou du sable, et de cuire de la chaux, que pour bâtir sur son fonds, cette servitude est très-différente de l'usufruit. Il en est de même du droit de couper du bois dans le fonds d'autrui pour fournir des échelles à sa vigne. Que doit-on donc penser de tous ces droits, quand ils procurent de l'avantage au fonds de celui qui les stipule? Ce sont alors de véritables servitudes réelles; au point que Mécianus pense que je puis imposer sur votre fonds une servitude, par laquelle vous me donerez le droit d'y placer une cabane; afin que, si j'ai d'ailleurs le droit d'y mener paître mes bestiaux ou de les y abreuver, je puisse avoir un endroit pour me retirer dans le mauvais temps.

7. *Le même au liv. 21. sur l'Edit.*

Celui qui se fait porter en litière ou sur un siège, fait usage du sentier, et non du chemin; mais celui qui n'a qu'un droit de sentier ne peut pas conduire devant lui une bête de somme. Celui qui a le droit de chemin, peut conduire une bête de somme et un charriot, mais ni l'un ni l'autre n'a le droit d'y voiturier des pierres ou des matériaux pour bâtir. Quelques-uns pensent qu'il ne pourroit point y porter une perche droite, parce qu'il n'en a besoin ni pour aller, ni pour conduire une bête de somme, et qu'il pourroit de cette façon nuire aux fruits des arbres plantés le long du chemin. Ceux qui ont le droit de voie, peuvent aller, conduire des bêtes de somme, et même, suivant quelques-uns, voiturier de la pierre et porter une perche, en observant de ne pas nuire aux fruits.

1. Dans les servitudes des terres, si le fonds mitoyen est libre, on ne peut point établir de servitude sur les deux fonds qu'il sépare.

8. *Gaius au liv. 7. sur l'Edit provinciale.*

La voie, suivant la loi des douze tables, doit avoir huit pieds de large en ligne droite, et seize pieds dans les détours, c'est-à-dire, dans les endroits où le chemin tourne.

9. *Paul au liv. 1. des Sentences.*

Suivant l'ancien droit, on ne peut établir la servitude de puiser de l'eau que dans la source; cependant aujourd'hui on impose cette servitude dans tout autre endroit.

10. *Le même au liv. 49. sur l'Edit.*

Labéon dit qu'on peut établir une servitude qui donne à l'acquéreur le droit de chercher une source d'eau, et après l'avoir trouvée de la conduire dans son fonds. En effet, si on peut imposer une servitude sur une maison, avant même qu'elle soit bâtie, pourquoi ne pourroit-on pas imposer la servitude de puiser ou conduire de l'eau dont on n'a point encore trouvé la source? Et si on peut céder le droit de la chercher, on peut aussi accorder celui de la conduire dans son fonds, quand on l'aura trouvée.

11. *Celse au liv. 27 du Digeste.*

Si le fonds est commun à plusieurs, chaque propriétaire peut s'accorder séparément le droit de sentier et de passage. Ainsi, sui-

7. *Idem lib. 21. ad Edictum.*

Qui sella aut lectica vehitur, ire, non agere, dicitur. Jumentum verò ducere non potest, qui iter tantum habet. Qui actum habet, et plaustrum ducere, et jumenta agere potest: sed trahendi lapidem aut lignum, neutri eorum jus est. Quidam nec hastam rectam ei ferre licere: quia neque eundi, neque agendi gratia id faceret, et possent fructus eo modo lædi. Qui viam habent, eundi, agendique jus habent: plerique et trahendi quoque, et rectam hastam referendi, si modò fructus non lædant.

Quid intersit iteriter, actum, viam.

§. 1. In rusticis autem prædiis impedit servitatem medium prædium, quod non servit.

Si medium prædium sit liberum.

8. *Gaius lib. 7. ad Edictum provinciale.*

Via latitudo ex lege duodecim tabularum in porrectum octo pedes habet: in anfractum, id est, ubi flexum est, sedecim.

De via latitudine.

9. *Paulus lib. 1. Sententiarum.*

Servitus aquæ ducendæ, vel hauriendæ, nisi ex capite, vel ex fonte, constitui non potest: hodiè tamen ex quocunque loco constitui solet.

De aqueducta vel haustu.

10. *Idem lib. 49. ad Edictum.*

Labeo ait, talem servitatem constitui posse, ut aquam quærere, et inventam ducere liceat: nam si liceat nondùm ædificato ædificio, servitatem constituere, quare non æquè liceat nondùm inventa aqua eandem constituere servitatem? et si ut quærere liceat, cedere possumus, etiam ut inventa ducatur, cedi potest.

De aqua quærenda et ducenda.

11. *Celsus lib. 27. Digestorum.*

Per fundum qui plurium est, jus mihi esse eundi agendi potest separatim cedi. Ergo subtili ratione non aliter meum fiet

De servitute imponenda fundo communi.

jus, quàm si omnes cedant : et novissima demùm cessione superiores omnes confirmabuntur. Benignius tamen dicitur, et antequàm novissimus cesserit, eos qui antea cesserunt, vetari uti cesso jure non posse.

12. *Modestinus lib. 9. Differentiarum.*

Quid intersit
inter actum et
iter.

Inter actum et iter nonnulla est differentia : iter est enim, quò quis pedes, vel eques commovere potest : actus verò, ubi et armenta trajicere, et vehiculum ducere liceat.

15. *Javolenus lib. 10. ex Cassio.*

De vineis.

Certo generi agrorum adquiri servitus potest, veluti vineis : quòd ea ad solum magis quàm ad superficiem pertinet : ideò sublatis vineis, servitus manebit. Sed si in contrahenda servitute aliud actum erit, doli mali exceptio erit necessaria.

Si totus ager
servat. De servitute
determinanda.

§. 1. Si totus ager itineri aut actui servit, dominus in eo agro nihil facere potest, quò servitus impediatur, quæ ita diffusa est, ut omnes glebæ serviant. At si iter actusve sine ulla determinatione legatus est, modò determinabitur : et quò primum iter determinatum est, ea servitus consistit : cæteræ partes agri liberæ sunt. Igitur arbiter dandus est, qui utroque casu viam determinare debet.

De latitudine
actus, itineris,
viae.

§. 2. Latitudo actus itinerisque ea est, quæ demonstrata est : quòd si nihil dictum est, hoc ab arbitro statuendum est. In via aliud juris est : nam si dicta latitudo non est, legitima debetur.

De servitute
determinanda.

§. 3. Si locus, non adjecta latitudine, nominatus est, per eum quò libet iri poterit. Sin autem prætermisus est, æquè latitudine non adjecta, per totum fundum una poterit eligi via, duntaxat ejus latitudinis quæ lege comprehensa est : pro quo ipso, si dubitabitur, arbitri officium invocandum est.

vaut la rigueur des principes, la servitude ne pourra m'être acquise qu'après qu'elle m'aura été accordée par tous les propriétaires, et il n'y a que la dernière cession qui puisse confirmer toutes les autres. Cependant on peut répondre plus favorablement, que même avant cette dernière cession, les propriétaires qui auront déjà accordé le droit, n'en pourront empêcher l'usage.

12. *Modestinus au liv. 9. des Différences.*

Il y a quelque différence entre le droit de sentier et le droit de passage. Le sentier est un chemin par lequel on peut aller à pied ou à cheval ; le passage est un chemin par lequel on peut faire passer des bestiaux ou une voiture.

15. *Javolenus au liv. 10. sur Cassius.*

On peut acquérir une servitude au profit d'une certaine espèce de terre, par exemple, des vignes, parce que cette servitude concerne plutôt le sol que la superficie : d'où il s'ensuit que la servitude restera après que les vignes auront été arrachées. Cependant si les contractans ont une intention différente, il faudra recourir à l'exception de la mauvaise foi.

1. Si toute la terre doit la servitude du sentier ou du passage, le propriétaire ne pourra rien faire qui puisse empêcher l'usage de la servitude, dont chaque petite portion de la terre se trouve affectée. Mais si on avoit légué un sentier ou un passage sur une terre indéterminément, la servitude sera fixée, et ne sera due que par la portion sur laquelle elle aura été assignée ; les autres portions seront libres. Ainsi, dans l'un et l'autre cas, on doit prendre un arbitre pour déterminer le lieu qui sera destiné à la servitude.

2. Le sentier ou le passage a la largeur dont on est convenu. S'il n'y a point de convention à cet égard, elle doit être déterminée par un arbitre. Quant à la voie, il n'en est pas de même, car lorsqu'il n'y a pas de convention sur la largeur, on doit celle qui est fixée par la loi.

3. Si on a désigné le lieu sur lequel on accordoit la servitude, sans en exprimer la largeur, on pourra exercer la servitude sur toutes les parties du lieu désigné. Si on n'a exprimé ni l'endroit ni la largeur, on pourra choisir dans telle partie du fonds qu'on voudra, une voie qui soit seulement de la largeur fixée par la loi, et s'il y a quelque difficulté à

cet égard, on prendra un arbitre pour la régler.

14. *Pomponius au liv. 52. sur Quintus Mucius.*

Si j'ai accordé à quelqu'un la voie par un endroit, je ne pourrai point accorder à un autre le droit de conduire de l'eau par le même lieu; et de même, si j'ai accordé à quelqu'un le droit de conduire de l'eau par un endroit, je ne puis plus vendre ni accorder à un autre le droit de chemin par le même lieu.

15. *Le même au liv. 31. sur Q. Mucius.*

Quintus Mucius écrit que si on a un chemin sur le fonds d'autrui par lequel on puisse conduire l'eau en tout temps, ou seulement pendant l'été, ou même dans des intervalles de temps plus éloignés, on peut mettre dans le passage de l'eau un canal de terre ou d'autre matière pour recevoir une plus grande quantité d'eau, et faire en général en cet endroit tous les ouvrages qu'on croira utiles; de manière cependant qu'on ne nuise pas par là à l'aqueduc du propriétaire.

16. *Callistrate au liv. 3. des Juridictions.*

Voici les termes d'un rescrit de l'empereur Antonin, adressé à des oiseleurs: « Il n'est pas juste que vous fassiez la chasse aux oiseaux sur les terres des autres malgré eux ».

17. *Papyrius Justus au liv. 1. des Constitutions.*

Les empereurs Antonin et Vêrus ont déclaré dans un rescrit: « Que l'eau d'une source publique, devoit être partagée entre ceux qui ont des possessions voisines à proportion de leur domaine; à moins qu'un propriétaire ne prouve qu'il a droit d'en tirer davantage ». Ils ont ajouté dans le rescrit qu'on ne devoit permettre à quelqu'un de conduire l'eau dans son fonds, qu'autant qu'il le pourroit faire sans nuire à un autre.

18. *Ulpian au liv. 14. sur Sabin.*

Quoiqu'on ait imposé le droit de chemin sur plusieurs fonds, on n'acquiert qu'un seul chemin, parce qu'il n'y a qu'une seule servitude. Ainsi, si on suppose que l'acquéreur de cette servitude exerce son droit sur un fonds, sans l'exercer sur un autre pendant tout le temps nécessaire pour en prescrire la

14. *Pomponius lib. 32. ad Quintum Mucium.*

Per quem locum viam alii cessero, per eundem alii aquæductum cedere non poterò: sed et si aquæductum alii concessero, alii iter per eundem locum vendere, vel aliàs cedere non poterò.

Asystata.

15. *Idem lib. 31. ad Quintum Mucium.*

Quintus Mucius scribit, cum iter aquæ vel quotidianæ, vel æstivæ, vel quæ intervalla longiora habeat, per alienum fundum erit, licere fistulam suam vel fictilem vel cujuslibet generis in rivo ponere, quæ aquam latius exprimeret: et quod vellet, in rivo facere licere, dum ne domino prædii aquagium deterius faceret.

De aquæductu.

16. *Callistratus lib. 3. de Cognitionibus.*

Divus Pius aucupibus ita rescripsit: « ἐκ ἔστιν εὐλογον ἀπόντων ἡμῶν δεσπότην υμῶν ἐν ἀλλοθρίοις χωρίοις ἔξείναι, id est, non est consentaneum, ut per aliena prædia invitis dominis aucupium faciatis.

De aucupio.

17. *Papyrius Justus lib. 1. de Constitutionibus.*

Imperatores Antoninus, et Verus augusti rescripserunt, aquam de flumine publico pro modo possessionum, ad irrigandos agros dividi oportere: nisi proprio quis jure plus sibi datum ostenderit. Item rescripserunt, aquam ita demum permitti duci, si sine injuria alterius id fiat.

De aqua ex flumine publico ducenda.

18. *Ulpianus lib. 14. ad Sabinum.*

Una est via, etsi per plures fundos imponatur: cum una servitus sit. Denique quæritur, an si per unum fundum iero, per alium non, per tantum tempus quanto servitus amittitur, an retineam servitutum? Et magis est ut aut tota amittatur, aut tota retineatur. Ideoque si nullo usus sum,

De via per plures fundos imposta.

tota amittitur : si vel uno, tota servatur.

19. *Paulus lib. 6. ad Sabinum.*

Si unus ex sociis stipuletur iter ad communem fundum, inutilis est stipulatio; quia nec dari ei potest. Sed si omnes stipulentur, sive communis servus, singuli ex sociis sibi dari oportere petere possunt: quia ita dari eis potest à te: ne si stipulator viæ plures heredes reliquerit, inutilis stipulatio fiat.

20. *Pomponius lib. 33. ad Sabinum.*

Si mihi eodem tempore concesseris et ire agere per tuum locum, et uti frui eo jus esse, deindè ego tibi concessero jus mihi uti frui non esse; non aliter eo loco uteris fruieris, quàm ut ire agere mihi rectè liceat. Item si et ducere per tuum fundum aquam jure potuero, et in eo tibi ædificare invito me jus non fuerit; si tibi concessero jus esse ædificare, nihilominus hanc servitutem mihi præstare debebis, ne aliter ædifices, quàm ut ductus aquæ meus maneat: totiusque ejus rei conditio talis esse debet, qualis esset si una duntaxat initio concessio facta esset.

§. 1. Servitus naturaliter, non manu facto lædere potest fundum servientem: quemadmodum si imbris crescat aqua in rivo, aut ex agris in eum confluat, aut aquæ fons secundum rivum, vel in eo ipso inventus postea fuerit.

§. 2. Si fundo Seiano confinis fons fuerit, ex quo fonte per fundum Seianum aquam jure ducebam, meo facto fundo Seiano, manet servitus.

§. 3. Hauriendi jus non hominis, sed prædii est.

liberté, conserveroit-il son droit? Il est plus juste de décider qu'il perd ou garde sa servitude en entier: en sorte que s'il n'a exercé son droit sur aucun des fonds, il le perd en entier; s'il l'a exercé sur un seul, il le conserve en entier.

19. *Paul au liv. 6. sur Sabin.*

Si un des associés se fait accorder un chemin pour arriver à un fonds de la société, sa stipulation est nulle, parce qu'on ne peut pas lui faire à lui seul la délivrance de cette servitude. Mais si cette convention est faite par tous les associés, ou par un esclave qui leur est commun, chaque associé pourra prétendre au droit de chemin; car il peut leur être accordé à chacun en particulier; autrement si un seul avoit stipulé la servitude, et qu'il vint à mourir laissant plusieurs héritiers, la stipulation deviendroit inutile.

20. *Pomponius au liv. 33. sur Sabin.*

Si vous m'avez accordé en même temps deux servitudes, l'une réelle, qui me donne les droits de chemin et de passage sur votre fonds, l'autre personnelle, qui me donne le droit d'en jouir; dans le cas où je vous aurai fait remise de la seconde, vous ne pourrez vous servir de la jouissance qu'en me laissant l'usage du chemin et du passage. De même lorsque j'ai droit de conduire de l'eau par votre fonds, et que vous ne pouvez point y bâtir malgré moi, si je vous permets d'y bâtir, vous ne vous servirez de ma permission qu'autant que votre édifice sera construit de manière que vous ne nuisiez point au droit que j'ai de conduire l'eau par votre fonds, et les choses doivent rester dans le même état où elles seroient s'il n'y avoit eu dans l'origine qu'une servitude d'étable.

1. La servitude doit incommoder le fonds servant naturellement, et non par un ouvrage fait de main d'homme; par exemple, l'eau qui est dans le conduit peut être enflée par la pluie, ou passer par les terres pour se rendre au ruisseau qui la contient, on peut trouver une source d'eau auprès ou dans le ruisseau même.

2. Si j'avois droit de faire passer par le fonds de Séius l'eau que je tirois d'une source voisine, la servitude subsistera même après que j'aurai acquis le fonds de Séius.

3. Le droit de puiser de l'eau n'est point personnel, mais réel.

De fundo communi.

Si ex duabus servitutibus altera remittatur.

Servitus fundum servientem lædit.

De emptione fundi aedii.

De aquæ haustu.

21. *Paul au liv. 15. sur Sabin.*

Si vous m'accordez le droit de conduire l'eau par votre fonds, sans spécifier aucun endroit, la servitude affecte le fonds entier.

22. *Pomponius au liv. 33. sur Sabin.*

Cependant il n'y aura que les lieux où l'on n'aura point bâti, et qui ne se trouveront pas plantés d'arbres ou de vignes au moment de la cession, qui seront affectés de la servitude.

23. *Paul au liv. 15. sur Sabin.*

On peut établir une servitude de voie plus ou moins large que de huit pieds, pourvu toutefois qu'elle ait une largeur suffisante pour y faire passer une voiture; autrement ce seroit un sentier et non une voie.

1. Si vous avez sur votre fonds un lac d'eau vive, on peut se faire accorder par vous le droit d'y passer en bateau pour arriver au fonds voisin.

2. Si le fonds qui doit ou à qui est dû la servitude vient à être confisqué, la servitude reste, parce qu'un fonds est confisqué dans l'état où il se trouve.

3. Quand on doit une servitude à un fonds, on la doit à toutes les parties qui le composent; ainsi si ce fonds est vendu par parties, la servitude suit toutes les parties, de sorte que chaque acquéreur peut prétendre que la servitude lui est due. Si cependant le fonds à qui la servitude est due, se trouve partagé entre plusieurs maîtres par cantons séparés, quoique la servitude soit due à toutes les parties du fonds, il faut néanmoins que les propriétaires qui n'ont pas les portions voisines du fonds servant, acquièrent le droit de passage sur les portions de leurs copropriétaires, ou qu'ils usent de ce droit par leur tolérance.

24. *Pomponius au liv. 33. sur Sabin.*

Si j'ai le droit de conduire de l'eau du fonds d'un autre sur le mien, Labéon pense que je puis tirer de l'eau de mon aqueduc pour en donner à mes voisins. Proculus dit au contraire qu'on ne pourra point tirer de l'eau d'un autre endroit de mon fonds que de celui à qui la servitude est acquise. Le sentiment de Proculus me paroît le plus juste.

21. *Paulus lib. 15. ad Sabinum.*

Si mihi concesseris iter aquæ per fundum tuum, non destinata parte per quam ducerem, totus fundus tuus serviet. De aquæducta simpliciter concessio.

22. *Pomponius lib. 33. ad Sabinum.*

Sed quæ loca ejus fundi tunc cum ea fieret cessio, ædificiis, arboribus, vineis vacua fuerint, ea sola eo nomine servient.

23. *Paulus lib. 15. ad Sabinum.*

Via constitui vel latior octo pedibus, vel angustior potest: ut tamen eam latitudinem habeat, qua vehiculum ire potest: alioquin iter erit, non via. De latitudine viae.

§. 1. Si lacus perpetuus in fundo tuo est, navigandi quoque servitus, ut perveniatur ad fundum vicinum, imponi potest. De servitute navigandi.

§. 2. Si fundus serviens, vel is cui servitus debetur, publicaretur, utroque casu durant servitutes: quia cum sua conditione quisque fundus publicaretur. De fundi publicatione.

§. 3. Quæcunque servitus fundo debetur, omnibus ejus partibus debetur: et ideò quamvis particulatim venierit, omnes partes servitus sequitur: et ita ut singuli rectè agant *jus sibi esse fundi*. Si tamen fundus cui servitus debetur, certis regionibus inter plures dominos divisus est, quamvis omnibus partibus servitus debeatur, tamen opus est ut hi qui non proximas partes serviendi fundo habebunt, transitum per reliquas partes fundi divisi jure habeant: aut si proximi patiantur, transeant. Servitutum omnibus fundi partibus deberi.

24. *Pomponius lib. 33. ad Sabinum.*

Ex meo aquæductu Labéon scribit, cui libet posse me vicino commodare: Proculus contra, ut ne in meam partem fundi aliam quam ad quam servitus adquisita sit, uti ea possit. Proculi sententia verior est. De aquæductu.

25. *Idem lib. 34. ad Sabinum.*De aquæ divi-
sione.

Si partem fundi mei certam tibi vendero, aquæductus jus, etiamsi alterius partis causa plerumque ducatur, te quoque sequetur : neque ibi aut bonitatis agri, aut usus ejus aquæ ratio habenda est : ita ut eam solam partem fundi quæ pretiosissima sit, aut maximè usum ejus aquæ desideret, jus ejus ducendæ sequatur : sed pro modo agri detenti, aut alienati, fiat ejus aquæ divisio.

26. *Paulus lib. 47. ad Edictum.*De servitute
simpliciter lega-
ta.

Si via, iter, actus, aquæductus legetur simpliciter per fundum, facultas est heredi, per quam partem fundi velit constituere servitute : si modò nulla captio legatario in servitute fit.

27. *Julianus lib. 7. Digestorum.*De emptione
fundi servientis.

Si communi fundo meo et tuo serviat fundus Sempronianus, et eundem in commune redemerimus, servitus extinguitur : quia par utriusque domini jus in utroque fundo esse incipit. At si proprio meo et proprio tuo idem serviat, manebit servitus : quia proprio fundo per communem servitus deberi potest.

28. *Idem lib. 34. Digestorum.*De itinere ad
prædium duo-
rum legato.

Itinere ad prædium commune duorum legato, nisi uterque de loco itineris consentiat, servitus neque adquiritur, neque deperit.

29. *Paulus lib. 2. Epitomarum Alfeni Digestorum.*De aqua edu-
cenda.

Qui duo prædia confinia habuerat, superiorem fundum venderat : in lege ita dixerat, *ut aquam, sulco aperto, emptori educere in fundum inferiorem rectè liceat.* Si emptor ex alio fundo aquam acciperet, et eam in inferiorem ducere vellet, quæsitum est an possit id suo jure facere, necne ? Respondi, nihil ampliùs quàm quod ipsius fundi siccandi causa derivaret, vicinum inferiorem recipere debere.

25. *Le même au liv. 34. sur Sabin.*

Si je vous vends une portion de ma terre, vous aurez aussi le droit d'aqueduc, que j'avois acquis pour elle, quoique j'en fisse usage pour une autre portion que celle que je vous ai vendue ; et on n'examinera pas ici la bonté de la portion que je vous ai vendue ni l'usage que j'avois coutume de faire de l'eau, comme si le droit de conduire l'eau étoit attaché seulement à la meilleure portion du terrain, ou à celle qui a le plus besoin d'eau ; mais l'eau se partagera entre le vendeur et l'acheteur suivant les portions aliénées et retenues.

26. *Paul au liv. 47. sur l'Edit.*

Si un testateur lègue sans aucune désignation, la servitude de sentier, de chemin, d'aqueduc par son fonds, l'héritier a la faculté d'établir la servitude dans telle partie du fonds qu'il jugera à propos, pourvu cependant qu'il ne fraude pas le légataire.

27. *Julien au liv. 7. du Digeste.*

Si le fonds de Sempronius doit une servitude à un fonds qui est commun entre vous et moi, et que nous ayons acheté son fonds en commun, la servitude est éteinte, parce que nous acquérons chacun les mêmes droits sur ce fonds. Mais si ce fonds devoit la servitude à deux autres fonds qui nous appartenissent séparément à chacun, la servitude resteroit, parce qu'un fonds commun peut devoir une servitude à un fonds qui appartient en propre à un des associés.

28. *Le même au liv. 34. du Digeste.*

Lorsqu'un testateur lègue un sentier pour arriver à un fonds commun entre deux propriétaires, la servitude ne peut être acquise ni perdue, à moins que les deux propriétaires ne conviennent du lieu où la servitude sera placée.

29. *Paul au liv. 2. de l'Abrégé du Digeste d'Alfenus.*

Un propriétaire qui avoit deux terres contiguës, a vendu le fonds le plus élevé, et est convenu avec l'acheteur qu'il pourroit faire un sillon dans la terre aliénée pour procurer la sortie des eaux et les faire tomber dans le fonds inférieur. On a demandé si l'acheteur avoit droit de faire écouler dans le fonds inférieur l'eau qu'il recevoit d'un troisième fonds ? J'ai répondu que le voisin inférieur n'étoit tenu de recevoir l'eau du fonds

fonds supérieur, qu'autant que cela seroit nécessaire pour le dessécher.

30. *Le même au liv. 4. de l'Abrégé du Digeste d'Alfénus.*

Un propriétaire ayant deux fonds, en a vendu un en se réservant l'eau qui y naissoit, et auprès de la source un espace de dix pieds. On a demandé si cet endroit réservé appartenoit au vendeur en propriété, ou s'il avoit seulement le droit d'y passer pour arriver à la source? J'ai répondu que si le vendeur s'étoit servi de cette formule: La largeur de dix pieds auprès de la source, il ne pouvoit revendiquer qu'un droit de sentier.

31. *Julien au liv. 2. sur Minicius.*

Trois fonds placés les uns sous les autres appartenoit à trois différens propriétaires. Le maître du fonds inférieur avoit acquis pour son fonds le droit de tirer de l'eau du fonds supérieur, et la faisoit couler dans le sien par le fonds mitoyen du consentement du propriétaire. Ce même propriétaire acquiert dans la suite le fonds supérieur, et vend le fonds inférieur dans lequel il faisoit conduire l'eau. On demande si le fonds inférieur a perdu le droit de tirer de l'eau du fonds supérieur, par la raison que les deux fonds ayant appartenu au même maître, l'un ne pouvoit plus tirer de servitude de l'autre? J'ai répondu que la servitude n'étoit pas éteinte, parce que le fonds mitoyen par lequel l'eau passoit a toujours appartenu à un autre; et comme on ne pouvoit imposer de servitude au fonds supérieur pour en faire venir de l'eau dans le fonds inférieur, qu'autant que cette eau passeroit par le fonds mitoyen, de même cette servitude n'auroit pu s'éteindre, qu'autant que dans le même temps cette eau auroit cessé d'être conduite par le fonds mitoyen, ou que le même propriétaire eût acquis en même temps les trois fonds.

32. *Africain au liv. 6. des Questions.*

J'ai un fonds commun avec vous; vous me cédez votre part et en même temps vous me donnez pour y arriver un droit de chemin par un fonds voisin qui vous appartient. J'ai dit que la servitude étoit bien établie, et on ne peut point objecter ce principe: que les servitudes ne peuvent ni s'acquérir ni s'imposer par parties; car celle-ci n'est point acquise par partie, puisqu'elle est ac-

Tome I.

30. *Idem lib. 4. Epitomarum Alfénii Digestorum.*

Qui duo prædia habebat, in unius venditione aquam quæ in fundo nascebatur, et circa eam aquam latè decem pedes exceperat. Quæsitum est, utrùm dominium loci ad eum pertineat: an ut per eum locum accedere possit? Respondit, si ita recepisset, circa eam aquam latè pedes decem, iter duntaxat videri venditoris esse.

Si venditor fundi aquam, et circa eam latè pedes decem exceperit.

31. *Julianus lib. 2. ex Minicio.*

Tria prædia continua trium dominorum adjecta erant. Imi prædii dominus, ex summo fundo, imo fundo servitum aquæ quæsierat, et per medium fundum, domino concedente, in suum agrum ducebat; postea idem summum fundum emit: deinde inum fundum, in quem aquam induxerat, vendidit. Quæsitum est, num imus fundus id jus aquæ amisisset: quia cum utraque prædia ejusdem domini facta essent, ipsa sibi servire non potuissent? Negavit, amisse servitum: quia prædium per quod aqua ducebatur, alterius fuisset; et quemadmodum servitus summo fundo, ut in inum fundum aqua veniret, imponi aliter non potuisset, quam ut per medium quoque fundum duceretur, sic eadem servitus ejusdem fundi amitti aliter non posset, nisi eodem tempore etiam per medium fundum aqua duci desiisset, aut omnium tria simul prædia unius domini facta essent.

Utrùm locus melius confusio-nem servitutis impediatur.

32. *Africanus lib. 6. Quæstionum.*

Fundus mihi tecum communis est, partem tuam mihi tradidisti et ad eundem viam per vicinum tuum proprium. Rectè eo modo servitum constitutam ait; neque quod dici solet, per partes nec adquiri, nec imponi servitum posse, isto casu locum habere: hic enim non per partem servitum adquire, utpote cum in id tempus adquiratur, quo proprius meus

De parte fundi communis socio tradita.

fundus futurus sit.

33. *Idem lib. 9. Quæstionum.*

Cùm essent mihi et tibi fundi duo communes, Titianus et Seianus, et in divisione convenisset, ut mihi Titianus, tibi Seianus cederet, invicem partes eorum tradidimus; et in tradendo dictum est, *ut alteri per alterum aquam ducere liceret.* Rectè esse servitutem impositam ait: maximè si pacto stipulatio subdita sit.

Si in divisione servitus imponatur.

§. 1. Per plurium prædia aquam ducis. Quoquo modo imposita servitute, nisi pactum, vel stipulatio etiam de hoc subsequuta est, neque eorum cuius, neque alii vicino poteris haustum ex rivo cedere: pacto enim, vel stipulatione intervenientibus, et hoc concedi solet: quamvis nullum prædium ipsum sibi servire, neque servitutis fructus constitui potest.

De haustu et aquæductu.

34. *Papinianus lib. 7. Quæstionum.*

Unus ex sociis fundi communis permitendo *ius esse ire agere*, nihil agit: et ideò si duo prædia quæ mutuo serviebant, inter eosdem fuerint communicata, quoniam servitutes pro parte retineri placeat, ab altero servitus alteri remitti non potest: quamvis enim unusquisque sociorum solus sit, cui servitus debetur, tamen quoniam non personæ, sed prædia debent, neque acquiri libertas, neque remitti servitus per partem poterit.

An servitus pro parte imponatur, et neatur, remittatur.

§. 1. Si fons exaruerit, ex quo ductum aquæ habeo, isque post constitutum tempus ad suas venas redierit, an aquæductus amissus erit, quæritur?

Si fons exaruerit.

quise pour le temps où le fonds doit m'appartenir en entier.

33. *Le même au liv. 9. des Questions.*

Ayant, vous et moi, deux fonds communs entre nous, provenant l'un de Titius et l'autre de Séius, nous sommes convenus, en les partageant, que j'aurois le premier et vous le second, et nous nous sommes, moyennant cette convention, transporté les portions que nous avions chacun dans l'un et l'autre fonds; et lors de la tradition, il a été dit que chacun de nous pourroit tirer de l'eau du fonds de l'autre. J'ai répondu que cette servitude étoit bien établie, surtout si cette simple convention étoit confirmée par une stipulation.

1. Vous avez droit de conduire de l'eau chez vous en la faisant passer par différens fonds. De quelque manière que cette servitude ait été imposée, vous ne pourrez accorder aux propriétaires de ces fonds, ni à aucun autre voisin, le droit de puiser de l'eau dans le ruisseau qui vous la transmet, à moins qu'il n'y ait à cet égard une convention ou une stipulation particulière: car ce droit n'est accordé que par des conventions ou des stipulations, quoique régulièrement un fonds ne puisse pas se devoir de servitude à lui-même, et qu'on ne puisse pas établir une servitude de servitude.

34. *Papinien au liv. 7. des Questions.*

Si un des copropriétaires d'un fonds commun accorde le droit de sentier et de passage, la cession est nulle. Delà si deux fonds qui se devoient réciproquement la servitude de passage deviennent communs entre les deux propriétaires, comme il est de principe que les servitudes peuvent se retenir par parties, ils ne pourront pas se remettre l'un à l'autre la servitude qu'ils se doivent: car, quoique la servitude soit due à chaque propriétaire en particulier, cependant, comme c'est plutôt à la terre qu'à la personne qu'elle est due, on ne pourra ni remettre la servitude ni acquérir la liberté contre elle en partie.

1. Si la source dont j'avois droit de tirer de l'eau est tarie, et qu'après le temps fixé pour perdre la servitude, elle revienne en son premier état, on demande si la servitude est éteinte?

35. *Paul au liv. 15. sur Plautius.*

Atilicinus rapporte à ce sujet un rescrit de l'empereur adressé à Statilius Taurus en ces termes : « Ceux qui ont coutume de tirer de l'eau de la source qui se trouve dans le fonds de Suter, se sont présentés devant moi et m'ont exposé qu'après s'être servis pendant quelques années de l'eau de cette source, ils n'ont pu continuer leur usage, parce qu'elle s'étoit tarie, mais que depuis l'eau y étoit revenue. Ils m'ont demandé de les rétablir dans le droit qu'ils avoient perdu par le manque d'eau survenu, et non par leur négligence ou leur faute. Leur demande m'ayant paru raisonnable, j'ai cru qu'il étoit juste de venir à leur secours : ainsi je suis d'avis qu'on les rétablisse dans le droit qu'ils avoient lorsque la source s'est tarie ».

36. *Le même au liv. 2. des Réponses.*

Lorsque la servitude de prise d'eau a été imposée par le vendeur sur celui de deux fonds qu'il retenoit, cette servitude acquise au fonds qui a été acheté suit ce même fonds, s'il est aliéné de nouveau, et on ne doit point objecter que la stipulation par laquelle il s'est soumis à une peine dans le cas où l'acheteur n'auroit pas la jouissance, lui étoit personnelle.

37. *Le même au liv. 3. des Réponses.*

« Lucius Titius à Gaius Séius son frère, salut : Je vous accorde gratuitement un doigt de l'eau qui coule dans le puits que mon père a fait faire dans l'isthme, pour vous en servir, soit pour la maison que vous avez au même endroit, soit partout ailleurs où vous voudrez ». Je demande si en conséquence de cette lettre, l'usage de l'eau passera aux héritiers de Gaius Séius ? Paul a répondu que l'usage de cette eau étant personnel, Gaius Séius devoit être regardé comme usager, et par conséquent ne transmettroit pas son droit à ses héritiers.

38. *Le même au liv. 1. des Manuels.*

On peut accorder un droit de chemin par un endroit où passe une rivière, si on peut la passer à gué ou s'il y a un pont. Il n'en est pas de même si on ne la traverse que dans un bateau. Ceci doit s'entendre du cas où la rivière coule dans le fonds d'un seul ; car, en supposant que votre fonds se trouvât

35. *Paulus lib. 15. ad Plautium.*

Et Atilicinus ait, Cæsarem Statilio Tauro rescripsisse in hæc verba : *Hi qui ex fundo Sutirino aquam ducere soliti sunt, adierunt me, proposeruntque aquam qua per aliquot annos usi sunt, ex fonte qui est in fundo Sutirino, ducere non potuisse, quòd fons exaruisset : et postea ex eo fonte aquam fluere cœpisse : petieruntque à me, ut quod jus non negligentia aut culpa sua amiserant, sed quia ducere non poterant, his restitueretur. Quorum mihi postulatio cum non iniqua visa sit, succurrendum his putavi Itaque quod jus habuerunt tunc cum primum ea aqua pervenire ad eos non potuit, id eis restitui placet.*

36. *Idem lib. 2. Responsorum.*

Cum fundo quem ex duobus retinuit venditor, aquæ ducendæ servitus imposita sit, empto prædio quæsitæ servitus distractum denuò prædium sequitur : nec ad rem pertinet, quòd stipulatio qua pœnam promitti placuit, ad personam emptoris, si ei fortè frui non licuisset, relata est.

De venditione fundi, cui servitus debetur.

37. *Idem lib. 3. Responsorum.*

Λούκιος Τίτιος Γαίω Σείω τῷ ἀδελφῷ πλείστα χεῖρειν. ὕδατος τῷ ῥέοντος εἰς τὴν κρήνην τὴν κατασκευασθεῖσαν ἐν ἰσθμῷ ὑπὸ τῷ πατρὸς μου, δίδωμι ἔχ' χαρίζομαι σοι δάκτυλον εἰς τὴν οἰκίαν σὺ ἢν ἐν τῷ ἰσθμῷ, ἢ ὅπου δ' ἂν βέλῃ. Id est, *Lucius Titius Gaius Seio fratri salutem plurimum. De aqua fluente in fontem, quem pater meus in isthmo instruxit, do concedoque tibi gratuito digitum, sive ad domum, quam in isthmo tenes, sive quocunque tandem volueris. Quæro an hac scriptura usus aquæ etiam ad heredes Gaii Seii pertineat ? Paulus respondit, usum aquæ personalem ad heredem Seii quasi usuarii transmitti non oportere.*

De usu aquæ personali.

38. *Idem lib. 1. Manualium.*

Flumine interveniente, via constitui potest, si aut vado transiri potest, aut pontem habeat. Diversum, si pontonibus trajiciatur. Hæc ita, si per unius prædia flumen currat : alioquin si tua prædia mihi vicina sint, deindè flumen, deindè Titii prædia, deindè via publica, in quam iter

An flumine interveniente, via constitui possit.

mihî acquiri volo, dispiciamus ne nihil veiet, à te mihî viam dari usque ad flumen, deindè à Titio usque ad viam publicam? Sed videamus, num et si tu eorum prædiorum dominus sis, quæ trans flumen intrâ viam publicam sint, idem juris sit: quia via consummari solet, vel civitate tenus, vel usque ad viam publicam, vel usque ad flumen in quo pontonibus trajiciatur, vel usque ad proprium aliud ejusdem domini prædium? Quod si est, non videtur interrumpi servitus, quamvis inter ejusdem domini prædia flumen publicum intercedat.

TITULUS IV.
COMMUNIA PRÆDIORUM,
TAM URBANORUM,
Quàm rusticorum.

I. *Ulpianus lib. 2. Institutionum.*

AEDIFICIA urbana quidem prædia appellamus: cæterum, et si in villa ædificia sunt, æquè servitutes urbanorum prædiorum constitui possunt.

§. 1. Idèò autem hæ servitutes prædiorum appellantur, quoniam sine prædiis constitui non possunt: nemo enim potest servitutem acquirere vel urbana, vel rustici prædii, nisi qui habet prædium.

2. *Idem lib. 17. ad Edictum.*

De aqua per rotam tollenda ex flumine, vel haurienda, vel si quis servitutem castello imposuerit, quidam dubitaverunt ne hæ servitutes non essent: sed rescripto imperatoris Antonini ad Tullianum adjicitur, licet servitus jure non valuit, si tamen hac lege comparavit, seu alio quocunque legitimo modo sibi hoc jus adquisiit, tuendum esse eum qui hoc jus possedit.

3. *Gaius lib. 7. ad Edictum provinciale.*

Duorum prædiorum dominus, si alterum ea lege tibi dederit, ut id prædium

entre le mien et la rivière, au delà de laquelle seroit le fonds de Titius et ensuite un grand chemin, et que pour y arriver je voulusse acquérir un passage, voyons si je puis en obtenir un de vous pour aller jusqu'à la rivière, et ensuite un autre de Titius pour parvenir de là au grand chemin? Examinons encore s'il en seroit de même dans le cas où vous seriez propriétaire des fonds qui sont entre le fleuve et le grand chemin; car un passage se termine à une ville ou à un grand chemin, ou à une rivière qu'il faut passer en bateau, ou enfin à un fonds appartenant à celui à qui on cède ce passage. Cela étant ainsi, une servitude n'est pas censée interrompue, quoiqu'il y ait une rivière publique entre les deux fonds de celui qui la cède.

TITRE IV.
DES RÈGLES COMMUNES
AUX SERVITUDES DE MAISONS

Et à celles des terres.

I. *Ulpien au liv. 2. des Institutes.*

On appelle héritages de ville les maisons et autres bâtimens: on peut même établir les servitutes appelées *urbaines* sur les bâtimens qui sont à la campagne.

1. On les appelle servitutes d'héritages ou de fonds, parce qu'elles ne peuvent être établies que sur des fonds. En effet, on ne peut acquérir des servitutes urbaines ou rustiques (de maisons ou de terres), à moins qu'on ne soit propriétaire d'un fonds.

2. *Le même au liv. 17. sur l'Edit.*

Quelques jurisconsultes ont douté que le droit de tirer ou de puiser de l'eau d'un ruisseau appartenant à un particulier, par le moyen d'une roue ou de quelque machine hydraulique, ou le droit de prendre l'eau dans un réservoir, fussent de véritables servitutes; mais il y a un rescrit de l'empereur Antonin qui porte que, quoiqu'à la rigueur ce ne soit pas là une véritable servitude, néanmoins celui qui auroit acquis ce droit légitimement de quelque manière que ce soit, doit être autorisé à l'exercer.

3. *Gaius au liv. 7. sur l'Edit provinciale.*

Si un propriétaire qui a deux fonds vous en transmet un à condition que le fonds

Quæ sunt prædia urbana.

Cur servitutes prædiorum appellantur, et quibus deberi possunt.

De aqua per rotam tollenda ex flumine, vel haurienda, et de servitute castello imposita.

De prædio, quod alienatur.

transmis devra une servitude à celui qu'il retient, ou réciproquement, la servitude est légitimement établie.

4. *Javolenus au liv. 10. sur Cassius.*

On ne peut point imposer une servitude pour empêcher d'élever un monument au delà d'une certaine hauteur, parce qu'on ne peut point imposer de servitude sur une chose qui n'est plus de droit humain; de même qu'on ne peut point établir une servitude pour fixer le nombre de personnes qui pourront être inhumées dans un certain endroit.

5. *Le même au liv. 2. des Lettres.*

Puis-je, en vendant un fonds qui m'appartient, stipuler qu'il devra une servitude à moi et à mon voisin? Puis-je aussi, en vendant un terrain commun, stipuler qu'il devra une servitude à moi et à mon associé? J'ai répondu que personne ne pouvoit stipuler une servitude que pour soi. Ainsi on doit regarder comme nulle la mention qui est faite du voisin, et toute la servitude appartiendra à celui qui l'a stipulée. La servitude ne peut non plus dans le second cas être acquise à moi et à mon associé, parce qu'elle ne peut être acquise à un fonds commun par un seul des associés.

6. *Ulpian au liv. 28. sur Sabin.*

Celui qui, ayant deux maisons, en aliène une, peut convenir en la transmettant que la maison qu'il retient devra une servitude à celle qu'il transmet, ou réciproquement, peu importe que les deux maisons soient proches l'une de l'autre, ou non. Il en sera de même à l'égard des terres; car celui qui a deux terres peut imposer sur l'une une servitude au profit de l'autre au moment de la tradition. Mais s'il aliénoit en même temps ses deux maisons, il ne pourroit point imposer de servitude sur l'une au profit de l'autre; parce qu'il ne peut ni acquérir, ni imposer une servitude sur des maisons qui ne sont plus à lui.

1. Celui qui aliène une partie de sa maison ou de sa terre, ne peut point imposer de servitude, parce que les servitudes ne peuvent ni être imposées, ni être acquises en partie. Mais s'il partage sa terre en deux parties séparées, et qu'il en aliène une portion ainsi divisée et distinguée, il pourra im-

quod datur, serviat ei quod ipse retinet, vel contra, jure imposita servitus intelligitur.

4. *Javolenus lib. 10. ex Cassio.*

Caveri, ut ad certam altitudinem monumentum ædificetur, non potest: quia id quod humani juris esse desiit, servitutum non recipit: sicut nec illa quidem servitus consistere potest, ut certus numerus hominum in uno loco humetur.

De monumento.

5. *Idem lib. 2. Epistolarum.*

Proprium solum vendo: an servitutum talem injungere possim, ut mihi et vicino serviat? Similiter si commune solum vendo ut mihi et socio serviat, an consequi possim? Respondi, servitutum recipere nisi sibi nemo potest. Adjectio itaque vicini pro supervacuo habenda est: ita ut tota servitus ad eum qui receperit, pertineat. Solum autem commune vendendo, ut mihi et socio serviat efficere non possum: quia per unum socium communi solo servitus adquiri non potest.

Si quis sibi, et alteri servitutum receperit.

6. *Ulpianus lib. 28. ad Sabinum.*

Si quis duas ædes habeat, et alteras tradat, potest legem traditioni dicere, ut vel istæ quæ non traduntur, servæ sint his quæ traduntur, vel contra, ut traditæ retentis ædibus serviant: parvique refert, vicinæ sint ambæ ædes, an non. Idem erit et in prædiis rusticis: nam et si quis duos fundos habeat, alium alii potest servum facere tradendo. Duas autem ædes simul tradendo, non potest efficere alteras alteris servas: quia neque adquirere alienis ædibus servitutum, neque imponere potest.

De prædio, quod totum, vel pro parte alienatur.

§. 1. Si quis partem ædium tradet, vel partem fundi, non potest servitutum imponere: quia per partes servitus imponi non potest, sed nec adquiri. Planè, si divisit fundum regionibus, et sic partem tradidit pro diviso, potest alterutri servitutum imponere: quia non est pars fundi,

sed fundus : quod et in ædibus potest dici, si dominus pariete medio ædificato unam domum in duas dividerit (ut plerique faciunt); nam et hinc pro duabus domibus accipi debet.

§. 2. Item si duo homines binas ædes communes habeamus, simul tradendo, idem efficere possumus, ac si ego solus proprias binas ædes haberem. Sed et si separatim tradiderimus, idem fiet : sic tamen, ut novissima traditio efficiat etiam præcedentem traditionem efficacem.

§. 3. Si tamen alteræ unius propriæ sint ædes, alteræ communes, neutris servitutem vel adquirere, vel imponere me posse, Pomponius libro octavo ex Sabino scripsit. Si in venditione quis dixerit, *servas fore ædes quas vendidit*, necesse non habet liberas tradere : quare vel suis ædibus eas servas facere potest, vel vicino concedere servitutem, scilicet antè traditionem. Plautè si *Titio servas fore* dixit, si quidem Titio servitutem concesserit, absolutum est : si verò alii concesserit, ex emplo tenebitur. A quo non abhorret, quod Marcellus libro sexto Digestorum scribit : Si quis in tradendo dixerit *functum Titio servire*, cum ei non serviret, esset autem obligatus venditor Titio ad servitutem præstandam, an agere possit ex vendito, ut emptor servitutem imponi patiat prædio quod mercatus est? Magisque ait, et si possit venditor Titio servitutem vendere, æquè agere permittendum. Hæc ita demùm, si recipiendæ servitutis gratia id in traditione expressum est. Cæterùm si quis, inquit, veritus ne servitus Titio debeat, ideò hoc excepit, non erit ex vendito actio, si nullam servitutem promisit.

poser une servitude sur l'une des deux ; parce que deux parties distinctes et séparées d'un fonds forment chacune un tout. On peut en dire autant à l'égard des maisons, si un propriétaire partage sa maison en deux, en construisant un mur de séparation, comme cela arrive souvent ; car il sera alors regardé comme propriétaire de deux maisons.

2. De même si nous avons deux maisons en commun, en nous transmettant chacun notre portion, nous pourrons, également imposer une servitude à l'une ou à l'autre, comme si j'étois seul propriétaire des deux maisons. Il en sera de même si nous transmettons nos portions dans des temps différents, de manière cependant que la première tradition ne deviendra efficace que par la dernière.

3. Cependant Pomponius écrit, au livre huit sur Sabin, que si des deux maisons l'une m'appartenoit en entier, et que l'autre fût commune, je ne pourrois ni imposer ni acquérir de servitude sur aucune. Si un propriétaire, en vendant une maison, a réservé une servitude, il n'est pas obligé de la transmettre frauche et libre. Ainsi il peut ou imposer sur cette maison une servitude au profit de la sienne ou accorder la servitude à son voisin, pourvu que tout cela se passe avant la tradition. S'il a déclaré que la maison qu'il vendoit devoit être une servitude à Titius, il n'y a point de difficulté, dans le cas où il aura accordé la servitude à Titius. S'il l'impose au profit d'un autre, l'acheteur a droit de se faire indemniser par l'action qu'il a eu conséquence de la vente. Cette décision n'est pas éloignée du sentiment de Marcellus au livre six du Digeste. Si quelqu'un, dit-il, en aliénant son fonds, déclare qu'il doit une servitude à Titius, quoiqu'il ne lui en dût pas, mais que le vendeur fût seulement obligé personnellement à céder cette servitude à Titius, a-t-il une action en conséquence de la vente contre l'acheteur, pour l'obliger à souffrir que la servitude soit imposée sur le fonds qu'il a acheté? Il est plus porté à croire que le vendeur auroit cette action. Il dit qu'il l'auroit même dans le cas où il pourroit vendre cette servitude à Titius. Tout ceci n'a lieu qu'autant que le vendeur s'est réservé la servitude, en transmettant le

fonds. Au reste, dit-il, si quelqu'un s'étoit réservé la servitude, croyant la devoir à Titius, il n'auroit point d'action contre l'acheteur pour le forcer à en souffrir l'imposition; parce que, dans la vérité, il ne s'est pas engagé à fournir cette servitude à Titius.

7. *Paul au liv. 5. sur Sabin.*

Lorsqu'un propriétaire qui a deux maisons en en aliénant une, veut imposer une servitude au profit de celle qu'il retient, il doit exprimer l'espèce de servitude qu'il entend imposer; car s'il se contentoit de dire en général que cette maison devra une servitude à l'autre, il faudroit dire, ou qu'il n'y a aucune servitude d'imposée, parce qu'on ne sait pas laquelle, ou que toutes sont dues.

1. Une maison peut devoir une servitude à une autre, quoiqu'il y ait une maison intermédiaire; par exemple, la servitude de ne point exhausser son bâtiment, ou de souffrir que celui du voisin soit exhaussé. Elle peut même devoir la servitude de passage, de manière cependant que cette servitude ne sera parfaitement acquise, que quand on l'aura également imposée sur le fonds intermédiaire; car on peut imposer une servitude sur le fonds de plusieurs propriétaires, en différens temps. Cependant on pourroit dire que si j'avois trois maisons contiguës, et que je vous vendisse la dernière, la servitude peut être imposée sur celle que je vous vends, ou sur les deux que je retiens. On peut même imposer une servitude au profit de la dernière que j'ai retenue, parce que celle du milieu est à moi. Mais si j'aliène dans la suite cette dernière maison que j'avois retenue, ou celle du milieu, la servitude sera interrompue jusqu'à ce qu'elle soit imposée sur la maison du milieu.

8. *Pomponius au liv. 8. sur Sabin.*

Si un propriétaire qui a deux maisons les vend en même temps à deux personnes, voyons s'il peut imposer une servitude sur l'une des deux, car on ne peut ni imposer ni acquérir de servitude sur ou pour les fonds d'autrui? Mais la servitude vaudra en ce cas, parce qu'avant la tradition, le vendeur reste encore propriétaire des fonds sur lesquels il impose ou pour lesquels il acquiert la servitude.

9. *Le même au liv. 10. sur Sabin.*

Si je deviens héritier de celui dont le fonds me devoit une servitude, et que je vous vende mes droits successifs, la servitude reste

7. *Paulus lib. 5. ad Sabinum.*

In tradendis unis ædibus ab eo qui binas habet, species servitutis exprimenda est: ne si generaliter servire dictum erit, aut nihil valeat, quia incertum sit quæ servitus excepta sit, aut omnis servitus imponi debeat.

§. 1. Interpositis quoque alienis ædibus imponi potest: veluti, ut altius tollere, vel non tollere liceat: vel etiam si iter debeat, ut ita convalescat, si mediis ædibus servitus postea imposita fuerit: sicuti per plurium prædia servitus imponi etiam diversis temporibus potest. Quanquam dici potest, si tria prædia continua habeam, et extremum tibi tradam, vel tuo vel meis prædiis servitutem acquiri posse: si verò extremo quod retineam, quia et medium meum sit, servitutem consistere. Sed si rursus, aut id cui acquisita sit servitus, aut medium alienavero, interpellari eam, donec medio prædio servitus imponatur.

An locus medius impediat servitutem.

8. *Pomponius lib. 8. ad Sabinum.*

Si cum duas haberem insulas, duobus eodem momento tradidero, videndum est, an servitus alterutris imposita valeat: quia alienis quidem ædibus, nec imponi, nec acquiri servitus potest: sed antè traditionem peractam, suis magis acquirit vel imponit is qui tradit: idèoque valebit servitus.

De duabus insulis eodem momento duobus traditis.

9. *Idem lib. 10. ad Sabinum.*

Si ei cujus prædium mihi serviebat, heres extiti, et eam hereditatem tibi vendidi, restitui in pristinum statum servitus

De confusione, et restitutione servitutis.

debet : quia id agitur , ut quasi tu heres videaris extitisse.

dans son ancien état , parce que c'est vous qui tenez la place de l'héritier.

10. *Ulpianus lib. 10. ad Sabinum.*

Quidquid venditor , servitutis nomine , sibi recipere vult , nominatim recipi oportet : nam illa generalis receptio , quibus est servitus , utique est , ad extraneos pertinet ; ipsi nihil prospicit venditori ad jura ejus conservanda : nulla enim habuit ; quia nemo ipse sibi servitum debet : quinimò , et si debita fuit servitus , deindè dominium rei servientis pervenit ad me , consequenter dicitur extingui servitum.

10. *Ulpian au liv. 10. sur Sabin.*

Tout ce qu'un vendeur veut excepter à titre de servitude doit être exprimé nommément ; car cette clause générale : « Les servitudes qui sont dues resteront en leur état , » a pour objet de conserver aux étrangers leurs droits , et ne peut point se rapporter au vendeur qui n'a aucun droit à conserver , puisqu'il n'a pu avoir de servitude sur sa chose. Au contraire si j'acquiers la propriété du fonds servant , la servitude est éteinte.

11. *Pomponius lib. 35. ad Sabinum.*

Refectionis gratia , accedendi ad ea loca quæ non servantur , facultas tributa est his quibus servitus debetur : quæ tamen accedere eis sit necesse ; nisi in cessione servitutis nominatim præfinitum sit quæ accederetur. Et ideò nec secundùm rivum , nec supra eum , si fortè sub terra aqua ducatur , locum religiosum dominus soli facere potest , ne servitus intreat : et id verum est. Sed et depressurum vel adlevaturum rivum , per quem aquam jure duci potestatem habes : nisi si ne id faceres , cautum sit.

11. *Pomponius au liv. 35. sur Sabin.*

Celui à qui est due une servitude sur le fonds d'autrui peut y aller pour faire les réparations nécessaires à la conservation de sa servitude ; il ne doit cependant passer que par les endroits où il a nécessairement besoin , à moins que lors de l'imposition de la servitude , on ne soit convenu expressément de l'endroit par où il passeroit. Conséquemment le propriétaire ne peut rendre religieux l'endroit où l'eau coule pour l'avantage du fonds voisin , ni la terre qui est sur le conduit , si l'eau coule sous terre , parce qu'il ne doit point préjudicier à la servitude. Le dominant pourra même faire abaisser ou relever le conduit qui lui transmet l'eau , à moins qu'on ne soit expressément convenu qu'il n'aurait pas cette faculté.

§. 1. Si propè tuum fundum jus est mihi aquam rivo ducere , tacita hæc jura sequuntur : ut reficere mihi rivum liceat , ut adire quàm proximè possim ad reficendum eum ego , fabrique mei ; item ut spatium relinquat mihi dominus fundi , quò dextra et sinistra , ad rivum adeam , et quò terram , limum , lapidem , arenam , calcem jacere possim.

1. Si j'ai le droit de conduire de l'eau par votre fonds dans le mien , j'ai par une suite nécessaire les droits suivans : Celui de réparer le canal qui me transmet l'eau , d'entrer sur votre fonds et de m'approcher du canal le plus près que je pourrai , moi et mes ouvriers ; d'obliger le propriétaire à me laisser un passage à droit et à gauche du canal pour y arriver , et où je puisse jeter de la terre , des pierres , du sable et de la chaux , pour y faire travailler , aussi bien que la vase que j'en aurai tirée.

12. *Ulpianus lib. 15. ad Sabinum.*

Cùm fundus fundo servit , vendito quoque fundo , servitutes sequuntur. Ædificia quoque fundis et fundi ædificiis eadem conditione serviunt.

12. *Paul au liv. 15. sur Sabin.*

Si on aliène un fonds qui doit une servitude , elle passe à l'acquéreur avec le fonds. Les maisons doivent des servitudes aux terres , et les terres aux maisons sous la même condition.

De exceptione servitutis.

Quæ jura tacite sequuntur servituti.

Servitutes sequuntur prædium. De prædiis urbanis et rusticis.

13. *Ulpien au liv. 6. des Opinions.*

Un propriétaire vend le fonds Géronien, sous la condition qu'il devra au fonds Botrien qu'il retient, cette servitude: Que l'acquéreur ne pourra point aller à la pêche du thon auprès de ce dernier fonds. Quoiqu'en général on ne puisse par une convention particulière imposer une servitude sur la mer, dont l'usage appartient naturellement à tout le monde, cependant, comme les conventions de la vente doivent être exécutées de bonne foi, cette clause oblige personnellement les possesseurs de la terre et leurs successeurs.

1. Si l'on sait qu'il y a des carrières dans votre fonds, personne ne peut (sans un droit de servitude) en tirer des pierres malgré vous, soit en son nom ou au nom du public; à moins que la coutume du lieu ne permette à qui voudra d'aller tirer de la pierre dans ces carrières, en payant auparavant au propriétaire un droit de sol. Mais après avoir satisfait le propriétaire, il doit tirer de la carrière des pierres, de manière qu'il n'empêche point l'usage des pierres nécessaires pour distinguer les terrains, et qu'il n'ôte pas au maître l'utilité de sa chose.

14. *Julien au liv. 41. du Digeste.*

On peut céder une servitude de chemin sous la condition que l'acquéreur n'en usera que de jour. Cette condition est même presque nécessaire à l'égard des passages accordés auprès des maisons.

15. *Paul au liv. 1. de l'Abrégé du Digeste d'Alfénus.*

Lorsqu'un propriétaire a accordé à quelqu'un un chemin pour son passage ou pour celui de ses bestiaux, il peut vendre ou céder à plusieurs autres le même droit sur le même lieu; de même qu'un propriétaire qui auroit imposé une servitude sur sa maison au profit de la maison voisine, pourroit accorder cette servitude à plusieurs autres voisins.

16. *Gaius au liv. 2. du Journal, ou du Livre d'or.*

Un testateur peut charger son héritier par son testament de ne point exhausser sa maison, de ne point nuire aux jours de ses voisins, de souffrir que son voisin appuie sa poutre sur son mur, ou fasse tomber ses gouttières sur son terrain, ou qu'il passe ou fasse passer ses bestiaux sur un fonds de sa succession, ou sur un fonds appartenant à

13. *Ulpianus lib. 6. Opinionum.*

Venditor fundi Geroniani, fundo Botroiano, quem retinebat, legem dederat, *ne contra eum piscatio thynnaria exerceatur.* Quamvis mari, quod natura omnibus patet, servitus imponi privata lege non potest, quia tamen bona fides contractus legem servari venditionis exposcit, personæ possidentium, aut in jus eorum succedentium, per stipulationis vel venditionis legem obligantur.

De piscatione thynnaria.

§. 1. Si constat in tuo agro lapidicinas esse, invito te, nec priuato nec publico nomine quisquam lapidem cædere potest, cui id faciendi jus non est, nisi talis consuetudo in illis lapidicinis consistat, ut si quis voluerit ex his cædere, non aliter hoc faciat, nisi prius solitum solarium pro hoc domino præstat: ita tamen lapides cædere debet, postquam satisfaciat domino, ut neque usus necessarii lapidis intercludatur, neque commoditas rei jure domino adimatur.

De lapide cædendo.

14. *Julianus lib. 41. Digestorum.*

Iter nihil prohibet sic constitui, *ut quis interdum duntaxat eat: quod ferè circa prædia urbana etiam necessarium est.*

De modo itineris.

15. *Paulus lib. 1. Epitomarum Alfeni Digestorum.*

Qui per certum locum iter aut actum alicui cesserit, eum pluribus per eundem locum vel iter vel actum cedere posse verum est. Quemadmodum si quis vicino suas ædes servas fecisset, nihilominus aliis quot vellet multis, eas ædes servas facere potest.

De eadem servitute pluribus concessa.

16. *Gaius lib. 2. Rerum cottidianarum sive aureorum.*

Potest etiam in testamento heredem suum quis damnare, *ne alius ædes suas tollat, ne luminibus ædium vicinarum officiat, vel ut patiat eum tignum in parietem immittere, vel stillicidia adversus eum habere, vel ut patiat vicinum per fundum suum, vel heredis ire agere, aquamve ex eo ducere.*

De testamento.

l'héritier lui-même , ou enfin qu'il en tire de l'eau.

17. *Papinianus lib. 7. Quæstionum.*

De precario.

Si precariò vicinus in tuo maceriam duxerit , interdicto , *quod precariò habet* , agi non poterit : nec maceria posita , donatio servitutis perfecta intelligitur ; nec utiliter intendetur *jus sibi esse invito te ædificatum habere* : cùm ædificium soli conditionem secutum , inutilem faciat intentionem. Cæterùm si in suo maceriam precariò , qui servitutem tibi debuit , duxerit , neque libertas usucapietur , et interdicto , *quod precariò habet* , utiliter cum eo agetur. Quòd si donationis causa permiseris , et interdicto agere non poteris , et servitus donatione tollitur.

17. *Papinien au liv. 7. des Questions.*

Si vous avez permis , à titre de précaire , que votre voisin bâtit sur vous un mur pour enclorre son jardin , il ne peut à cet égard avoir d'action contre vous. Lors même que la muraille est bâtie , la cession de la servitude n'est pas parfaite , et il ne peut pas prétendre qu'il a droit d'avoir ce mur d'enclos malgré vous , parce que ce mur bâti est accessoire de la terre sur laquelle il est ; ce qui suffiroit pour rendre son action inutile. Au reste , si le propriétaire d'un fonds qui vous doit la servitude y bâtit un mur de votre consentement , à simple titre de précaire , il ne pourra pas prescrire contre celui qui lui a cédé ce droit , et on intentera contre lui une action , en prétendant qu'il ne jouit de ce droit que précairement. Mais si vous lui avez permis d'élever ce mur dans l'intention de lui faire une donation de la servitude , vous n'aurez plus cette action contre lui , et la servitude sera éteinte au moyen de la donation.

18. *Paulus lib. 1. Manualium.*

Receptum est , ut plures domini et non pariter cedentes , servitutes imponant vel adquirant ; ut tamen ex novissimo actu etiam superiores confirmentur , perindèque sit atque si eodem tempore omnes cessissent. Et ideò si is qui primus cessit , vel defunctus sit , vel alio genere vel alio modo partem suam alienaverit , post deindè socius cesserit , nihil agetur : cùm enim postremus cedat , non retrò adquiri servitus videtur ; sed perindè habetur atque si post , cùm postremus cedat , omnes cessissent. Igitur rursùs hic actus pendebit , donec novus socius cedat. Idem juris est , et si uni ex dominis cedatur , deindè in persona socii aliquid horum acciderit. Ergo et ex diverso , si ei qui non cessit , aliquid tale eorum contigerit , ex integro omnes cedere debebunt : tantum enim tempus eis remissum est , quo dare facere possunt vel diversis temporibus possint : et ideò non potest uni vel unus cedere. Idemque dicendum est , et si alter cedat , alter leget servitutes : nam si omnes socii legent servitutes , et pariter eorum adeatur hereditas , potest dici

18. *Paul au liv. 1. des Manuels.*

Il est reçu que plusieurs copropriétaires d'un fonds qui aliènent leurs portions , quoiqu'en des temps différens , peuvent imposer ou acquérir des servitudes ; de manière cependant que les premières cessions ne seront confirmées que par la dernière , comme si tous les copropriétaires eussent consenti dans le même temps. Ainsi , si celui qui a le premier cédé la servitude est mort , ou qu'il ait aliéné sa portion de quelque manière que ce soit , et qu'ensuite l'autre copropriétaire donne son consentement , il n'y a rien de fait ; car la cession de ce dernier ne donne point un effet rétroactif à la servitude , mais elle a seulement le même effet que si les autres copropriétaires eussent tous accordé la servitude après lui : en sorte que dans ce cas la concession sera en suspens jusqu'à ce que le nouvel associé qui a succédé au premier fasse aussi la concession de la servitude. Il en est de même si la servitude est cédée à un des propriétaires , et qu'un des associés se trouve dans le même cas. Conséquemment par la raison contraire , si c'est celui qui n'a point cédé la servitude qui se trouve dans ce cas , tous doivent céder

De pluribus dominis servitutes imponentibus , vel adquirentibus.

de nouveau ; car on leur a laissé un délai suffisant pour faire cette cession, même en des temps différens. Ainsi un seul des copropriétaires ne peut point accorder la servitude, comme elle ne peut pas non plus être accordée à un seul copropriétaire. Il en est encore de même si un des copropriétaires cède la servitude et qu'un autre la lègue ; car si tous les copropriétaires lèguent la servitude, et que leur succession soit acceptée, on peut dire que le legs est valable ; s'ils lèguent en différens temps, le legs n'est pas dû, parce que les dispositions des mourans ne peuvent point rester en suspens comme celles de ceux qui vivent.

TITRE V.

DE L'ACTION EN REVENDICATION

D'UNE SERVITUDE, ET DE CELLE

Par laquelle on nie qu'elle soit due.

1. *Ulpian au liv. 4. sur l'Edit.*

LES actions sur les servitudes, tant de terres que de maisons, appartiennent à ceux qui sont propriétaires des fonds ; les sépulchres ne sont cependant à personne, et néanmoins on peut prétendre avoir un droit de chemin pour y arriver.

2. *Le même au liv. 17. sur l'Edit.*

Il y a à l'égard des servitudes réelles deux actions, comme nous l'avons dit à l'égard de l'usufruit : l'une se nomme confessoire et l'autre négatoire. L'action confessoire appartient à celui qui prétend avoir droit à la servitude, l'action négatoire au propriétaire qui nie que son fonds doive aucune servitude.

1. Cette action par laquelle on prétend avoir droit de servitude, n'appartient qu'au propriétaire d'un fonds, car on ne peut réclamer une servitude qu'autant qu'on a dans le voisinage un fonds auquel on prétend que cette servitude est due.

2. Nératius écrit avec raison, que si on lègue à quelqu'un l'usufruit d'un endroit situé au milieu d'un fonds qui se trouve dans la succession, l'usufruitier doit avoir un chemin par les autres parties du fonds pour

utile esse legatum : si diversis temporibus, inutiliter dies legati cedit ; nec enim sicut viventium, ita et defunctorum actus suscipi, receptum est.

TITULUS V.

SI SERVITUS VINDICETUR,

VEL

Ad alium pertinere negetur.

1. *Ulpianus lib. 4. ad Edictum.*

ACTIONES de servitutibus rusticis sive urbanis, eorum sunt ; quorum prædia sunt. Sepulchra autem nostri dominii non sunt : atquin viam ad sepulchrum possumus vindicare.

Cui datur actio de servitude, de sepulchro, et via ad sepulchrum.

2. *Idem lib. 17. ad Edictum.*

De servitutibus in rem actiones competunt nobis (ad exemplum earum quæ ad usumfructum pertinent) tam confessoria, quàm negatoria : confessoria ei qui servitudes sibi competere contendit : negatoria domino qui negat.

De actione confessoria et negatoria.

§. 1. Hæc autem in rem actio confessoria nulli alii quàm domino fundi competit : servitutem enim nemo vindicare potest, quam is qui dominium in fundo vicino habet, cui servitutem dicit deberi.

Cui datur confessoria.

§. 2. Rectè Neratius scribit, si medii loci ususfructus legatur, iter quoque sequi, per ea scilicet loca fundi, per quæ qui usumfructum cessit, constitueret, quatenus est ad fruendum necessarium :

An fructuario datur confessoria

namque sciendum est, iter quod fruendi gratia fructuario præstatum, non esse servitutem : neque enim potest soli fructuario servitus deberi ; sed si fundo debeat, et ipse fructuarius ea utetur.

Vel interdictum.

§. 3. Pomponius dicit, fructuarium interdicto de itinere uti posse, si hoc anno usus est : alibi enim de jure, id est, in confessoria actione ; alibi de facto, ut in hoc interdicto, quæritur : quod et Julianus libro quadragesimo octavo Digestorum scribit. Pro sententia Juliani facit, quod Labeo scribit, etiam si testator usus sit, qui legavit usum fructum, debere utile interdictum fructuario dari : quemadmodum heredi vel emptori competunt hæc interdicta.

3. *Idem lib. 70. ad Edictum.*

Sed et si partem fundi quis emerit, idem dicendum est.

4. *Idem lib. 17. ad Edictum.*

Loci corpus non est domini ipsius cui servitus debetur, sed jus eundi habet.

De jure ejus, qui servitus debetur.

De eo qui habet iter sine actu, vel contra.

§. 1. Qui iter sine actu, vel actum sine itinere habet, actione de servitute utetur.

De fructibus.

§. 2. In confessoria actione quæ de servitute movetur, fructus etiam veniunt. Sed videamus, qui esse fructus servitutis possunt ? Et est verius id demum fructuum nomine computandum, si quid sit quod intersit agentis servitute non prohiberi. Sed et in negatoria actione (ut Labeo ait) fructus computantur, quanti interest petitoris, non uti fundi sui itinere adversarium. Et hanc sententiam et Pom-

arriver au lieu de son usufruit : sur quoi il faut remarquer que le chemin qui est accordé à l'usufruitier pour lui procurer la jouissance de son usufruit, n'est point une servitude ; car une servitude réelle ne peut point être due à la personne de l'usufruitier ; mais si cette servitude est due au fonds, l'usufruitier pourra s'en servir.

3. Pomponius dit que si on conteste à l'usufruitier un chemin dont il s'est servi pendant l'année, il peut recourir à l'interdit ou à l'action possessoire que le prêteur accorde en pareil cas pour se maintenir dans sa possession ; car, dans l'action par laquelle on revendique une servitude, on examine le droit du demandeur au fond ; mais dans le cas de l'action possessoire dont nous parlons, on ne fait attention qu'au fait de celui qui a joui pendant l'année du droit dans lequel il demande à être maintenu : c'est aussi ce qu'écrivit Julien au livre quarante-huit du Digeste. Le sentiment de Julien est confirmé par ce qu'écrivit Labéon, que cette action possessoire devoit être accordée à l'usufruitier avant même qu'il eût eu une année de jouissance, si le testateur qui lui a légué l'usufruit avoit joui lui-même de ce droit, comme on l'accorderoit en pareil cas à l'héritier ou à l'acheteur.

3. *Le même au liv. 70. sur l'Edit.*

Il en faut dire de même de celui qui n'a acheté qu'une partie du fonds.

4. *Le même au liv. 17. sur l'Edit.*

L'endroit sur lequel la servitude est assignée n'appartient pas à celui qui a la servitude, mais il a droit de passer dessus.

1. On a action pour demander une servitude quand on a le droit de passage sur un fonds, ou le droit d'y faire passer des bêtes de somme, quand même on auroit un de ces droits sans l'autre.

2. L'action confessoria intentée pour réclamer une servitude, comprend aussi la demande en restitution des fruits. Mais quels peuvent être les fruits d'une servitude ? Ce qu'on peut dire à cet égard, c'est qu'on ne doit regarder comme fruits de la servitude que l'estimation de l'intérêt qu'a eu celui à qui la servitude appartenoit qu'on ne mit point d'obstacle à sa jouissance. Labéon pense qu'on doit aussi faire entrer les fruits dans

l'action négatoire par laquelle un propriétaire soutient son fonds libre, eu égard à l'intérêt qu'a le demandeur que son adversaire n'ait pas joui du droit de passage sur son fonds. Pomponius approuve aussi ce sentiment.

3. Si le fonds à qui appartient le droit de passage est commun entre plusieurs propriétaires, chacun d'eux a une action pour le réclamer en entier. C'est l'avis de Pomponius au livre quarante-un. Mais quand il s'agit de liquider les fruits, on n'aura égard qu'à l'intérêt du propriétaire qui aura été partie dans la cause. Ainsi chaque propriétaire a la faculté de réclamer la servitude, et s'il réussit dans sa demande, son succès tournera au profit de ses copropriétaires; mais l'estimation des fruits se réduira à l'intérêt personnel du demandeur, quoiqu'on sache bien qu'une servitude ne peut point être acquise par un seul copropriétaire.

4. Si le fonds qui doit la servitude est commun, on pourra demander la servitude en entier contre chaque propriétaire; et, comme l'avance Pomponius au même livre, le copropriétaire attaqué doit rendre la servitude en entier, parce que ce droit est indivisible.

5. Si le propriétaire du fonds servant ne me conteste pas mon droit de servitude, mais ne veut pas souffrir que je répare le chemin, que je le fasse paver, Pomponius au même endroit, écrit que je dois former contre lui ma demande en servitude: car si ce même propriétaire avoit sur le chemin qu'il me doit un arbre dont les branches rendissent le chemin impraticable ou incommode, Marcellus, suivant le rapport de Julien, remarque qu'on peut former contre lui la demande de la servitude. A l'égard de la réparation du chemin, on a contre le propriétaire qui veut l'empêcher, un interdit proposé par le préteur au sujet de ces réparations. On ne pourroit cependant pas rétablir le chemin en le couvrant de cailloux, à moins qu'on n'en fût convenu expressément.

6. On a aussi les deux actions dont nous parlons ici, lorsqu'il s'agit du droit de puiser dans la source d'un autre, parce que c'est une servitude.

7. Le propriétaire d'une maison a droit d'intenter l'action négatoire contre son voisin

Pomponius probat.

§. 3. Si fundus cui iter debetur, plurimum sit, unicuique in solidum competit actio: et ita et Pomponius libro quadragessimoprimum scribit. Sed in æstimatione id quod interest, veniet, scilicet quod ejus interest, qui experietur. Itaque de jure quidem ipso singuli experientur, et victoria et aliis proderit, æstimatio autem ad quod ejus interest, revocabitur: quamvis per unum adquiri servitus non possit.

Si plurimum fundus dominetur.

§. 4. Sed et si duorum fundus sit qui servit, adversus unumquemque poterit ita agi: et (ut Pomponius libro eodem scribit) quisquis defendit, solidum debet restituere: quia divisionem hæc res non recipit.

Vel serviat.

§. 5. Si quis mihi itineris vel actus vel viæ controversiam non faciat, sed sternere non patiatur, Pomponius libro eodem scribit, confessoria actione mihi utendum: nam et si arborem impendentem habeat vicinus, qua viam, vel iter invium, vel inhabile facit, Marcellus quoque apud Julianum notat, iter petendum, vel viam vindicandam. Sed de refectione viæ et interdicto uti possumus, quod de itinere actuque reficiendo competit: non tamen si silice quis sternere velit; nisi nominatim id convenit.

Quibus ex causis datur confessoria; vel alius remedium.

§. 6. Sed et de haustu, quia servitus est, competunt nobis in rem actiones.

De haustu.

§. 7. Competit autem de servitute actio domino ædificii neganti servitutum

Cui, et adversus quem datur negatoria.

se vicino debere, cujus aedes non in totum liberæ sunt, sed ei cum quo agitur, servitutem non debent: verbi gratia, habeo aedes quibus sunt vicinæ Seianæ et Sempronianæ: Sempronianis servitutem debeo. Adversus dominum Seianarum volo experiri altiùs me tollere prohibentem; in rem actione experiar: licet enim serviant aedes meæ, ei tamen cum quo agitur, non serviunt. Hoc igitur intendo, habere me jus altiùs tollendi invito eo cum quo ago: quantum enim ad eum pertinet, liberæ aedes habeo.

De servitute ne
altiùs tollatur.

§. 8. Si cui omninò altiùs tollere non liceat, adversus eum rectè agetur jus ei non esse tollere. Hæc servitus, et ei qui posteriores aedes habet, deberi poterit.

5. *Paulus lib. 21. ad Edictum.*

Et idè, si inter meas et Titii aedes, tuæ aedes intercedant, possum Titii aedibus servitutem imponere, ne liceat ei altiùs tollere; licet tuis non imponatur: quia donec tu non extollis, est utilitas servitutis.

6. *Ulpianus lib. 17. ad Edictum.*

Et si fortè qui medius est, quia servitutem non debebat, altiùs extulerit aedificia sua, ut jam ego non videam luminibus tuis obstaturus si aedificavero, frustrà intendes, *jus mihi non esse ita aedificatum habere invito te.* Sed si intra tempus statutum rursus deposuerit aedificium suum vicinus, renascetur tibi vindictio.

De possessore.

§. 1. Sciendum tamen in his servitutibus possessorem esse eum juris, et petitorum; et si fortè non habeam aedificatum altiùs in meo, adversarius meus possessor est: nam, cum nihil sit innovatum, ille possidet, et aedificantem me prohibere potest, et civili actione, et interdicto, *quod vi aut clam.* Idem et si lapilli jactu

qui veut jouir d'une servitude malgré lui; il peut réclamer la franchise de sa maison, quand même elle ne seroit pas libre d'ailleurs, si elle ne doit aucune servitude à celui avec qui il est en contestation; par exemple, j'ai une maison voisine de celle de Séius et de celle de Sempronius; je dois une servitude à la maison de Sempronius. Si Séius veut m'empêcher d'exhausser ma maison, j'ai contre lui une action réelle; parce que, quoique ma maison doive une servitude, elle est franche vis-à-vis de celui qui me conteste sa franchise. Ainsi tout ce que je prétends par cette action, c'est que j'ai droit d'exhausser ma maison malgré celui contre lequel j'agis; car, quant à lui, ma maison est libre.

8. On pourra tenter cette action contre celui qui veut élever son bâtiment, lorsqu'il est tenu par une servitude à ne pas le faire. On doit observer à l'égard de cette servitude qu'elle peut être due à une maison même éloignée.

5. *Paul au liv. 21. sur l'Edit.*

Ainsi si vous avez une maison entre la mienne et celle de Titius, je puis imposer sur la maison de Titius une servitude, par laquelle il s'engage à ne pas l'exhausser, quoique la même servitude ne soit pas imposée sur votre maison; parce que, tant que vous n'exhaussez pas la vôtre, la servitude que j'ai imposée m'est utile.

6. *Ulpien au liv. 17. sur l'Edit.*

Si le propriétaire de la maison mitoyenne sur laquelle la servitude n'étoit point imposée, exhausse son bâtiment, de sorte que je ne vous cause plus aucun préjudice en élevant le mien, en vain réclamez-vous contre moi la servitude par laquelle je me suis engagé à ne point exhausser mon bâtiment malgré vous. Mais si le voisin qui est entre nous vient à détruire son bâtiment avant le temps fixé pour prescrire la servitude, vous rentrerez dans le droit de réclamer celle que je vous dois.

1. Il faut observer que dans ces actions, celui qui est possesseur de droit peut être demandeur; et si mon édifice n'est point exhaussé, mon adversaire est en possession de la servitude: car tant que je n'ai rien innové il peut m'empêcher d'élever mon bâtiment, soit par une action civile, soit par une action prétorienne, ou un interdit par lequel il de-

mandera à être maintenu dans sa possession. Il peut aussi me sommer d'abandonner l'ouvrage que j'ai commencé, en jetant solennellement une pierre sur le bâtiment. Mais s'il me laisse bâtir, alors ce sera moi qui serai en possession.

2. Si on a imposé la servitude de support, on a une action contre celui qui la doit, pour l'obliger à supporter la charge de la maison voisine, et à réparer son bâtiment, afin qu'il soit toujours dans le même état où il étoit lors de l'imposition de la servitude. Gallus pense qu'on ne peut point imposer une servitude qui oblige celui qui la doit à faire quelque chose, mais seulement à ne pas empêcher celui à qui la servitude est due, de faire ce qui lui est utile : car telle est la nature de toute servitude, que c'est toujours celui à qui elle est due qui doit être chargé de réparer, et non celui qui la doit. Néanmoins, dans l'espèce dont il s'agit, l'avis de Servius l'a emporté ; en sorte qu'on peut prétendre avoir le droit de forcer son voisin à réparer le mur sur lequel la charge de sa maison est appuyée. Labéon dit que cette servitude n'est pas due par le propriétaire, mais par la chose même : il écrit enfin que le propriétaire de la chose qui doit cette servitude peut la déguerpir s'il trouve la servitude trop onéreuse.

3. Cette action est plutôt réelle que personnelle ; elle ne peut appartenir qu'au propriétaire d'une maison contre un autre propriétaire. Il en est de même des autres servitudes réelles.

4. Papinien, au livre trois des Questions, examine celle-ci : Si la maison appartenoit à plusieurs propriétaires, chacun pourroit-il former la demande de la servitude en entier ? Il pense que chacun le peut comme dans les autres servitudes, excepté l'usufruit. Mais il n'en seroit pas de même, dit-il, si la maison qui doit la servitude de support appartenoit à plusieurs propriétaires.

5. Par cette action, on force le propriétaire servant à réparer son mur de la manière dont on est convenu dans l'imposition de la servitude, par exemple, en pierres de taille ou en moëllons, ou de toute autre manière dont on sera convenu dans l'origine.

6. Cette action emporte aussi la condamnation à la restitution des fruits, qui s'estiment par l'avantage que le demandeur auroit

impedierit. Sed et si patiente eo ædificavero, ego possessor ero effectus.

§. 2. Etiam de servitute quæ oneris ferendi causa imposita erit, actio nobis competit, ut et onera ferat, et ædificia reficiat ad eum modum qui servitute imposita comprehensus est. Et Gallus putat non posse ita servitutum imponi, ut quis facere aliquid cogereetur: sed ne me facere prohiberet: nam in omnibus servitutibus refectio ad eum pertinet, qui sibi servitutum adserit: non ad eum cujus res servit. Sed evaluit Servii sententia in proposita specie, ut possit quis defendere, jus sibi esse cogere adversarium reficere parietem ad onera sua sustinenda. Labeo autem hanc servitutum non hominem debere, sed rem: denique licere domino rem derelinquere scribit.

De servitute oneris ferendi.

§. 5. Hæc autem actio in rem magis est quam in personam: et non alii competit, quam domino ædium, et adversus dominum: sicuti cæterarum servitutum intentio.

Qualis est hæc actio, cui datur, et adversus quem

§. 4. Si ædes plurium dominorum sint, an in solidum agatur, Papinianus libro tertio Quæstionum tractat? Et ait singulos dominos in solidum agere; sicuti de cæteris servitutibus, excepto usufructu. Sed non idem respondendum, inquit, si communes ædes essent, quæ onera vicini sustinerent.

De ædibus communibus.

§. 5. Modus autem refectionis in hac actione ad eum modum pertinet, qui in servitute imposita continetur: foris ut reficiat lapide quadrato, vel lapide struftili, vel quovis alio opere quod in servitute dictum est.

De modo refectiois.

§. 6. Veniunt et fructus in hac actione: id est, commodum quod habet, si onera ædium ejus vicinus sustineret.

De fructibus.

Si paries melioraretur, vel deterioretur.

§. 7. Parietem autem meliorem quidem, quàm in servitute impositum est, facere licet: deteriorem si facit, aut per hanc actionem, aut per operis novinationem prohibetur.

7. *Paulus lib. 21. ad Edictum.*

Eventus horum judiciorum.

Harum actionum eventus hic est, ut victori officio judicis, aut res præstetur, aut cautio. Res ipsa hæc est, ut jubeat adversarium judex emendare vitium parietis, et idoneum præstare. Cautio hæc est, ut eum jubeat de reficiendo pariete cavere: neque se, neque successores suos prohibuituros altius tollere, sublatumque habere. Et si caverit, absolvetur. Si verò neque rem præstat, neque cautionem, tanti condemnet, quanti actor in litem juraverit.

8. *Ulpianus lib. 17. ad Edictum.*

De fultura ædificiorum quibus servitus oneris ferendi debetur.

Sicut autem refectio parietis ad vicinum pertinet, ita fultura ædificiorum vicini cui servitus debetur, quandiu paries reficitur, ad inferiorem vicinum non debet pertinere: nam si non vult superior fulcire, deponat: et restituet, cum paries fuerit restitutus. Et hinc quoque sicut in cæteris servitutibus, actio contraria dabitur: hoc est, *jus tibi non esse me cogere.*

De servitute tigni immittendi, supraque aliud quid habendi.

§. 1. Competit mihi actio adversus eum qui cessit mihi talem servitutem, ut in parietem ejus tigna immittere mihi liceat, supraque ea tigna (verbi gratia) porticum ambulatoriam facere, superque eum parietem columnas structiles imponere, quæ tectum porticus ambulatoriæ sustineant.

Quid intersit inter servitutum oneris ferendi, et servitutum tigni immittendi.

§. 2. Distant autem hæc actiones inter se, quòd superior quidem locum habet etiam ad compellendum vicinum reficere parietem meum: hæc verò locum habet ad hoc solum, ut tigna suscipiat: quod

non

retiré, si le voisin eût soutenu la charge de sa maison aux termes de la servitude.

7. Celui qui doit la servitude peut sans doute mettre son mur en meilleur état qu'il n'étoit lors de l'imposition de la servitude, mais il ne peut pas le détériorer; on auroit en ce cas contre lui l'action dont nous parlons: on pourroit aussi l'empêcher, en le sommant de ne point continuer.

7. *Paul au liv. 21. sur l'Edit.*

Par l'événement de cette action, celui qui réussit obtient un jugement, par lequel son adversaire est condamné à lui rendre la chose elle-même, ou à lui donner caution. La chose est rendue en nature, lorsque le juge condamne le défendeur à réparer son mur et à le rendre bon et solide. La caution consiste en ce que le juge ordonne que la partie qui succombe donnera caution de réparer son mur toutes les fois qu'il en sera besoin, et que ni lui ni ses successeurs n'empêcheront le propriétaire dominant d'exhausser et de tenir exhaussé son bâtiment. Moyennant cette caution, l'adversaire est renvoyé absous de la demande. S'il ne veut ni rendre la chose en nature, ni donner caution, le juge le condamnera à la somme à laquelle le demandeur affirmera que doit monter son intérêt.

8. *Ulpien au liv. 17. sur l'Edit.*

Comme la réparation du mur est à la charge du voisin qui doit la servitude, c'est à celui à qui elle est due à étayer son bâtiment pendant qu'on répare le mur de support; car s'il ne veut point l'étayer, il le laissera crouler, et le rétablira s'il veut lorsque le mur sera réparé; et dans ce cas, comme dans les autres servitudes, celui qui la doit aura une action contraire, par laquelle il soutiendra qu'on n'a pas droit de le forcer.

1. J'ai aussi une action contre celui qui m'a accordé une servitude par laquelle j'ai le droit de poser des poutres sur son mur, de construire sur ces poutres une galerie pour me promener, et d'élever sur ce mur des colonnes de pierres pour soutenir un toit dont ma galerie sera couverte.

2. L'action qui a lieu dans la servitude de support, diffère de cette dernière, en ce que dans la première j'ai le droit de forcer le voisin à réparer le mur de support, au lieu que dans celle-ci, je ne puis forcer celui qui me la doit

doit qu'à recevoir mes poutres, ce qui n'est pas contre la nature ordinaire des servitudes.

3. Mais si on demande quel est dans cette servitude le possesseur, il faudra observer que si les poutres sont appuyées sur le mur du voisin, c'est celui qui prétend que la servitude lui est due qui est en possession; autrement c'est celui qui nie devoir la servitude.

4. Si celui qui prétendoit avoir droit de servitude a réussi dans sa demande, la servitude ne doit point lui être cédée de nouveau, soit qu'on ait bien prononcé, parce qu'alors on a déclaré qu'il avoit cette servitude, soit qu'on ait mal jugé, parce qu'une sentence ne peut pas établir une servitude, et qu'elle ne peut que déclarer qu'il y en a une établie. Si celui à qui cette servitude est due l'avoit perdue par le non-usage causé par la mauvaise foi de celui qui la doit, après la constestation en cause, la servitude doit lui être rendue, comme nous l'avons vu à l'égard de la propriété d'une maison.

5. Ariston a répondu à Cérellius Vitalis qu'il ne pensoit pas qu'on pût faire passer par la maison voisine la fumée qui sort d'un endroit où on enfume des fromages, à moins qu'on n'ait une servitude à cet égard. Il dit aussi que le voisin supérieur n'a pas droit de faire évacuer ses eaux, ou toute autre chose, par le fonds inférieur; car chacun peut faire sur son fonds ce qu'il veut, pourvu qu'il ne fasse rien passer sur le terrain d'un autre: or il est de la nature de l'eau, comme de la fumée, de se répandre au dehors. On a donc action en ce cas pour soutenir que son adversaire n'a pas le droit de faire ce qu'il fait. Il dit même qu'Alfénius écrit que mon voisin n'a pas droit de tailler sa pierre sur son fonds, de manière qu'il en envoie des éclats sur le mien. Ariston décide en conséquence de ce que nous venons de dire, qu'un particulier qui avoit loué des habitans de la ville de Minturne, un atelier, pour y enfumer des fromages, pouvoit être empêché par le voisin supérieur, de lui causer de la fumée; mais qu'alors il auroit recours, par l'action de la location, contre ceux qui lui avoient loué cet endroit. Il dit qu'on peut actionner celui qui cause cette fumée, en prétendant qu'il n'a pas droit de l'envoyer sur le fonds d'autrui. D'où on peut conclure, par la raison

Tome I.

non est contra genera servitutum.

§. 3. Sed si quæritur, quis possessoris, quis petitoris partes sustineat, sciendum est possessoris partes sustinere, si quidem tigna immissa sint, eum qui servitutem sibi deberi ait: si verò non sunt immissa, eum qui negat.

Distinctio possessoris et petitoris.

§. 4. Et si quidem is obtinuerit qui servitutem sibi defendit, non debet ei servitus cedi: sive rectè pronunciatum est, quia habet: sive perperam, quia per sententiam non debet servitus constitui, sed quæ est declarari. Planè si non utendo amisit dolo malo domini ædium, post litem contestatam restitui ei oportet, quemadmodum placet in domino ædium.

De eventu judicii.

§. 5. Aristo Cerellio Vitali respondit, non putare se ex taberna casearia fumum in superiora ædificia jure immitti posse, nisi ei rei servitus talis admittatur. Idemque ait, et ex superiore in inferiora non aquam, non quid aliud immitti licet: in suo enim alii hactenus facere licet, quatenus nihil in alienum immittat: fumi autem, sicut aquæ, esse immissionem. Posse igitur superiorem cum inferiore agere, *jus illi non esse id ita facere.* Alfénius denique scribere ait, posse ita agi, *jus illi non esse in suo lapidem cædere, ut in meum fundum fragmenta cadant.* Dicit igitur Aristo, eum qui tabernam caseariam à Minturnensibus conduxit, à superiore prohiberi posse fumum immittere; sed Minturnenses ei ex conducto teneri: agique sic posse dicit cum eo qui eum fumum immittat, *jus ei non esse fumum immittere.* Ergo per contrarium agi poterit, *jus esse fumum immittere:* quod et ipsum videtur Aristo probare. Sed et interdictum *uti possidetis* poterit locum habere, si quis prohibeatur qualiter velit suo uti.

De servitute fumi, aquæ vel alius rei immittendæ.

contraire, qu'il y a aussi une action pour prétendre qu'on a ce droit; et Ariston paroît lui-même être de cet avis. On auroit aussi en ce cas un interdit ou une action pour se maintenir en possession de son droit, si on se trouvoit troublé par quelqu'un dans l'usage qu'on en feroit.

6. Pomponius, au livre quarante-un des leçons, paroît douter qu'on puisse établir une servitude par laquelle quelqu'un acqueriroit ou abandonneroit le droit de faire sur lui une fumée légère, par exemple, celle du foyer. Il ajoute qu'une pareille convention ne donne aucune action; de même que si quelqu'un s'étoit fait accorder le droit de faire du feu chez lui, de s'y asseoir, d'y laver.

7. Il pense cependant que cette servitude peut quelquefois être imposée; car, comme Quintilla avoit construit un tuyau par lequel elle conduisoit la fumée de ses bains jusqu'à la maison d'Ursus Julius, on a décidé qu'on pouvoit imposer une pareille servitude.

9. Paul au liv. 21. sur l'Edit.

Si vous bâtissez sur l'endroit qui me doit la servitude de chemin, je réclamerai mon droit, et si j'en donne la preuve, je vous empêcherai de bâtir. Julien écrit aussi que si le voisin, en bâtissant, se met dans le cas de ne plus recevoir ma gouttière sur son terrain, je puis réclamer le droit que j'ai de faire avancer ma gouttière sur lui; comme nous l'avons dit à l'égard du chemin. Si l'y a encore rien de bâti, celui à qui est dû l'usufruit ou la servitude de chemin, peut réclamer son droit; néanmoins si l'édifiée est déjà construite, celui à qui la servitude de chemin est due pourra bien la réclamer; mais l'usufruitier ne pourra plus revendiquer son droit, parce que son usufruit est éteint. Aussi Julien pense qu'en ce cas il a besoin de recourir à l'action de la mauvaise foi. Dans l'espèce contraire, si vous bâtissez à l'endroit où je vous dois un passage par mon fonds, j'aurai raison de prétendre que vous n'avez pas le droit de bâtir, ni d'avoir un bâtiment en cet endroit; de même que si vous bâtissiez sur mon terrain.

1. On conserve la servitude de chemin lorsqu'on en fait usage, soit qu'on se serve d'un chemin plus large ou plus étroit; de

§. 6. Apud Pomponium dubitatur libro quadragesimoprimo lectionum, an quis possit ita agere, *licere fumum non gravem, putà ex foco, in suo facere, aut non licere?* Et ait, magis non posse agi: sicut agi non potest, *jus esse in suo ignem facere, aut sedere, aut lavare.*

§. 7. Idem in diversum probat: nam et in balineis, inquit, vaporibus cum Quintilla cuniculum pergentem in Ursi Julii instruxisset, placuit potuisse tales servitudes imponi.

9. Paulus lib. 21. ad Edictum.

Si eo loco per quem iter mihi debetur, tu ædificaveris, possum intendere, *jus mihi esse ire agere*: quòd si probavero, inlibebo opus tuum. Item Julianus scripsit: Si vicinus in suo ædificando effecerit ne stillicidium meum reciperet, posse me agere de jure meo, id est, *jus esse immittendi stillicidium*: sicut in via diximus. Sed si quidem nondum ædificavit, sive usumfructum sive viam habet, *jus sibi esse ire agere, vel frui*, intendere potest: quòd si jam ædificavit dominus, is qui iter et actum habet, adhuc potest intendere jus sibi esse: fructuarius autem non potest; quia amisit usumfructum: et ideò de dolo actionem dandam hoc casu Julianus ait. Contrà si in itinere quod per fundum tibi debeo ædifices, rectè intendam, *jus tibi non esse ædificare, vel ædificatum habere*: quemadmodum si in area mea quid ædifices.

§. 1. Qui latiore via, vel angustiore usus est, retinet servitutem: sicuti qui aqua ex qua jus habet utendi, alia mixta usus

De servitute, ut quis in suo facere possit, vel non.

De cuniculo pergente in aedes vicini.

Si ædificetur in loco serviente.

Si quis plus retinet, quàm debet, aut minus.

même qu'on conserve le droit de tirer de l'eau du fonds d'autrui, quoiqu'une eau différente s'y soit mêlée.

10. *Ulpian au liv. 53. sur l'Edit.*

Si, par un usage invétéré et une espèce de possession continuée pendant long-temps, on s'est acquis le droit de conduire l'eau du fonds d'un autre dans le sien, il n'est pas nécessaire de montrer le titre d'imposition de la servitude, et de déclarer si on l'a acquise à titre de legs ou autrement; mais on a une action utile par laquelle on demande à être admis à faire preuve qu'on a été en possession de ce droit pendant tant d'années, et que la possession n'a été ni précaire, ni violente, ni clandestine.

1. L'action qu'on a en pareil cas pour s'assurer sa servitude, peut être intentée non-seulement contre le propriétaire du fonds où est la source, ou contre celui du fonds par lequel passe le conduit d'eau, mais en général contre quiconque voudra empêcher la jouissance, comme cela se pratique à l'égard des autres servitudes. En général, on a cette action contre tous ceux qui voudroient empêcher l'usage où on est de tirer de l'eau de cet endroit.

11. *Marcellus au liv. 6. du Digeste.*

On demande si un des associés peut bâtir sur un fonds commun, s'il a une action pour soutenir qu'il en a le droit contre ses copropriétaires qui voudroient l'en empêcher, si ceux-ci ont une action pour soutenir qu'ils ont le droit de l'en empêcher, ou qu'il n'a pas le droit de le faire, et, dans le cas où il auroit bâti, si ses copropriétaires peuvent soutenir qu'il n'a pas le droit de conserver son bâtiment? On peut dire qu'un copropriétaire a le droit d'empêcher les autres de faire, plutôt qu'il n'a droit de faire lui-même, parce que le copropriétaire qui veut faire quelque chose sur le fonds commun, s'attribue en quelque sorte un droit qui appartient aux autres, en se servant seul et à sa volonté d'une chose commune.

12. *Javolenus au liv. 2. des Lettres.*

J'ai attaqué quelqu'un en justice, en prétendant qu'il n'avoit pas droit de faire entrer sa charpente dans mon mur: doit-il me donner caution qu'il ne fera plus rien de semblable dans la suite? Je pense que le juge doit l'obliger à donner cette caution.

est, retinet jus suum.

10. *Ulpianus lib. 53. ad Edictum.*

Si quis diuturno usu et longa quasi possessione, jus aquæ ducendæ nactus sit, non est ei necesse docere de jure quo aqua constituta est, veluti ex legato, vel alio modo: sed utilem habet actionem, ut ostendat, *per annos fortè tot usum se, non vi, non clam, non precariè possedisisse.*

De diuturno usu, et longa possessione servitutis.

§. 1. Agi autem hac actione poterit non tantum cum eo in cujus agro aqua oritur, vel per cujus fundum ducitur, verum etiam cum omnibus agi poterit, quicumque aquam non ducere impediunt, exemplo cæterarum servitutum. Et generaliter quicumque aquam ducere impediat, hac actione cum eo experiri poterit.

Qui tenentur confessoria.

11. *Marcellus lib. 6. Digestorum.*

An unus ex sociis in communi loco invidis cæteris jure ædificare possit, id est, an si prohibeatur à sociis, possit cum his ita experiri, *jus sibi esse ædificare*: et an socii cum eo ita agere possint, *jus sibi prohibendi esse*, vel *illi jus ædificandi non esse*: et si ædificatum jam sit, non possit cum eo ita experiri, *jus tibi non esse ita ædificatum habere*, quæritur? Et magis dici potest, prohibendi potius quàm faciendi esse jus socio: quia magis ille qui facere conatur (ut dixi) quodammodo sibi alienum quoque jus præripit, si quasi solus dominus ad suum arbitrium uti jure communi velit.

De eo qui sociis invidis ædificat in loco communi.

12. *Javolenus lib. 2. Epistolarum.*

Egi *jus illi non esse tigna in parietem meum immissa habere*: an et de futuris non imittendis cavendum est? Respondi, judicis officio contineri puto, ut de futuro quoque opere caveri debeat.

De tignibus non imittendis.

Si fistulæ ruptæ
parietem vicini
inundant.

13. *Proculus lib. 5. Epistolarum.*
Fistulas quibus aquam duco in via publica habeo : et hæ ruptæ inundant parietem tuum. Puto posse te mecum rectè agere, *jus mihi non esse flumina ex meo in tuum parietem fluere.*

De tignis non
mittendis.

14. *Pomponius lib. 33. ad Sabinum.*
Si cum meus proprius esset paries, passus sim te immittere tigna quæ antea habueris, si nova velis immittere, prohiberi à me potes : imò etiam agere tecum poterò, *ut ea quæ nova immiseris, tollas.*

Si paries opere
facto inclinatur.

§. 1. Si paries communis opere abs te facto, in ædes meas se inclinaverit, poterò tecum agere, *jus tibi non esse parietem illum ita habere.*

De tutore vel
curatore.

15. *Ulpianus lib. 6. Opinionum.*
Altiùs ædes suas extollendo, ut luminibus domus minoris annis vintiquinque vel impuberis, cujus curator vel tutor erat, officiat, efficit : quamvis hoc quoque nomine, actione ipse, heredesque teneantur ; quia quod alium facientem prohibere ex officio necesse habuit, id ipse committere non debuit : tamen et adversus possidentem eandem ædes danda est impuberi vel minori actio, *ut quod non jure factum est, tollatur.*

De titulo, et
quasi possessione
servitutis.

16. *Julianus lib. 17. Digestorum.*
Si à te emero, ut mihi liceat ex ædibus meis in ædes tuas stillicidium immittere ; et postea te sciente, ex causa emptionis immissum habeam, quæro an ex hac causa, actione quadam, vel exceptione tuendus sim ? Respondi, utroque auxilio me usurum.

De pariete pro-
cumbente in do-
mum vicini.

17. *Alfenus lib. 2. Digestorum.*
Si quando inter ædes binas paries esset, qui ita ventrem faceret, ut in vicini domum senipedem aut amplius procumberet, agi oportet, *jus non esse illum parietem ita projectum in suum esse invito se.*

De positis in
loco serviente.

§. 1. Cum in domo Gaii Seii locus quidem ædibus Annii ita serviret, *ut in eo*

13. *Proculus au liv. 5. des Lettres.*

J'ai des tuyaux sur le chemin public, par où je conduis l'eau dans ma maison ; ces tuyaux étant crévés, l'eau inonde vos murs. Je pense que vous pouvez soutenir contre moi que je n'ai pas droit de faire couler mon eau sur vous.

14. *Pomponius au liv. 33. sur Sabin.*

Si j'ai souffert par pure tolérance que votre charpente restât appuyée sur mon mur, je puis vous empêcher dans la suite d'y introduire une nouvelle charpente ; et si vous l'avez fait, j'ai contre vous une action pour vous la faire ôter.

1. Si un mur commun penche de mon côté à cause d'un bâtiment que vous y avez adossé, j'ai une action contre vous, par laquelle je soutiendrai que vous n'avez pas le droit de faire ainsi pencher le mur.

15. *Ulpien au liv. 6. des Opinions.*

Lorsqu'un tuteur ou un curateur exhausse sa maison, et nuit par là au jour de celle de son pupille, mineur de vingt-cinq ans ou impubère, outre qu'on aura cette action contre lui et ses héritiers (parce que son devoir l'obligeant de s'opposer à l'entreprise des autres, il n'a dû rien entreprendre lui-même), l'impubère ou le mineur aura néanmoins encore une action contre tout possesseur de l'édifice ainsi exhaussé, pour faire abattre ce qui a été élevé sans titre.

16. *Julien au liv. 17. du Digeste.*

Si j'ai acheté de vous à prix d'argent le droit de faire avancer mes gouttières sur vous, et que je les aie en conséquence avancées, en sorte que je les ai conservées dans cet état à votre connoissance, et en vertu de la vente que vous m'avez faite de ce droit, on demande si ce titre me donne une action et une exception pour me maintenir dans ma possession ? J'ai répondu que j'avois l'une et l'autre.

17. *Alfenus au liv. 2. du Digeste.*

Si un mur mitoyen se trouve tellement en saillie qu'il avance d'un demi-pied ou davantage sur la maison du voisin, celui-ci a une action pour soutenir qu'on n'a pas le droit d'avoir ainsi, malgré lui, un mur qui avance sur sa maison.

1. Annius avoit sur un certain endroit de la maison de Gaius Séius une servitude, par

laquelle Séius étoit obligé de laisser cet endroit absolument vide; Séius y a planté un verger, dans lequel il a mis un bassin et des vases. Tous les jurisconsultes, consultés par Annius, ont répondu qu'il pouvoit soutenir contre Séius qu'il n'avoit pas droit de rien mettre en cet endroit.

2. Mon voisin a amassé du fumier le long de mon mur qui en est devenu humide. On demande comment je pourrai le forcer à l'ôter? J'ai répondu: Si le voisin a amassé ce fumier dans un lieu public, le propriétaire voisin a contre lui une action possessoire pour recouvrer la possession où il est d'avoir son mur exempt de cette incommodité; si ce fumier est placé dans un lieu particulier, il faut lui contester son droit de servitude. S'il s'est obligé à réparer le tort qui pourroit en arriver, cette stipulation donne contre lui une action pour le forcer à indemniser.

18. *Julien au liv. 6. sur Minicius.*

Celui dont les esclaves empêchoient le voisin de conduire de l'eau, se cachoit pour qu'on ne pût le mener en justice. Le demandeur consultoit pour savoir ce qu'il avoit à faire. J'ai répondu que le prêteur devoit en connoissance de cause envoyer le demandeur en possession des biens de son adversaire, de laquelle il ne sortiroit que lorsque ce dernier lui auroit constitué la servitude, et payé le tort qu'il auroit souffert par l'obstacle qu'on a apporté à sa jouissance à cause de la sécheresse survenue à cette occasion dans son fonds, par exemple, si ses prés ou ses arbres n'avoient pas pu être arrosés.

19. *Marcien au liv. 5. des Règles.*

Si un copropriétaire intente avec raison son action pour revendiquer une servitude commune, et que néanmoins il ait perdu son procès par sa faute, il n'est pas juste que les autres copropriétaires en souffrent; mais s'il s'étoit laissé condamner par collusion, s'entendant avec la partie adverse, Celse écrit que les autres auroient contre lui l'action de la mauvaise foi, et il ajoute que Sabin étoit de cet avis.

20. *Scævola au liv. 4. du Digeste.*

Une testatrice avoit quelques petites maisons jointes à un fonds qu'elle a légué. Dans le cas où ces maisons ne feroient point partie du legs que le légataire revendiquoit, on a demandé si ce fonds devoit quelque servi-

loco positum habere jus Scio non esset, et Seius in eo silvam sevisset, in qua labra, et lenes cucumellas positas haberet: Annio consilium omnes jurisperiti dederunt, ut cum eo ageret, jus ei non esse, in eo loco ea posita habere invito se.

§. 2. *Secundum cujus parietem vicinus sterculinum fecerat, ex quo paries maderat: consulebatur quemadmodum posset vicinum cogere, ut sterculinum tolleretur? Respondi, si in loco publico id fecisset, per interdictum cogi posse: sed si in privato, de servitute agere oportere: si damni infecti stipulatus esset, posse per eam stipulationem, si quid ex ea re sibi damni datum esset, servare.*

De sterquilino juxta vicini parietem facto.

18. *Julianus lib. 6. ex Minicio.*

Is cujus familia vicinum prohibebat aquam ducere, sui potestatem non faciebat, ne secum agi posset. Quærit actor, quid sibi faciendum esset? Respondi, oportere prætorem, causa cognita, jubere bona adversarii possideri, et non antè inde discedere, quàm is actori jus aquæ ducendæ constituisset: et si quid, quia aquam ducere prohibitus esset, siccitatibus detrimenti cepisset, veluti si prata arboresve exaruisent.

Si dominus prædii servientis sui potestatem non faciat.

19. *Marcianus lib. 5. Regularum.*

Si de communi servitute quis benè quidem debet intendit, sed aliquo modo litem perdidit culpa sua, non est æquum hoc cæteris damno esse: sed si per collusionem cessit litem adversario, cæteris dandam esse actionem de dolo, Celsus scripsit: idque ait Sabino placuisse.

Si sententia de communi servitute contra unum lata fuerit.

20. *Scævola lib. 4. Digestorum.*

Testatrix fundo quem legaverat, casas junctas habuit. Quæsitum est, si hæc fundo legato non cederent, eumque legatarius vindicasset, an iste fundus aliquam servitutum casis deberet: aut si ex fideicom-

De fundo legato, et casis ejus junctis.

missi causa eum sibi dari legatarius desideraret, heredes servitutem aliquam casis excipere deberent? Respondit, deberi.

De jure compascui.

§. 1. Plures ex municipibus qui diversa prædia possidebant, saltum communem, *ut jus compascendi haberent*, mercati sunt: idque etiam à successoribus eorum est observatum: sed nonnulli ex his qui hoc jus habebant, prædia sua illa propria venum dederunt. Quæro an in venditione etiam jus illud secutum sit prædia, cum ejus voluntatis venditores fuerint, ut et hoc alienarent? Respondit, id observandum quod actum inter contrahentes esset: sed si voluntas contrahentium manifesta non sit, et hoc jus ad emptores transire. Item quæro, an cum pars illorum priorum fundorum legato ad aliquem transmissa sit, aliquid juris secum hujus compascui traxerit? Respondit, cum id quoque jus fundi qui legatus esset, videretur, id quoque cessurum legatario.

21. *Labeo lib. 1. Pithanon à Paulo Epitomatorum.*

De aqua quærenda et ducenda

Si qua aqua nondum apparet, ejus iter ductus constitui non potest. Paulus: imò puto, idcirco falsum esse, quia cedi potest, *ut aquam quæreres, et inventam ducere liceret.*

TITULUS VI.

QUEMADMODUM SERVITUTES

AMITTUNTUR.

1. *Gaius lib. 7. ad Edictum provinciale.*

De confusione.

SERVITUTES prædiorum confunduntur, si idem utriusque prædii dominus esse cœperit.

2. *Paulus lib. 21. ad Edictum.*

Qui iter et actum habet, si statulo tempore tantum ierit, non perisse actum, sed manere Sabinius, Cassius, Octavianus aiunt: nam ire quoque per se eum posse,

Si iter et actum habens, tantum ierit.

tude aux maisons, ou supposé que le légataire demandât que le fonds lui fût remis à titre de fidéicommiss, si les héritiers pouvoient se réserver une servitude de passage pour arriver à ces maisons? J'ai répondu que la servitude étoit due.

1. Plusieurs habitans d'une ville, qui avoient différens fonds de terre, ont acheté un bois en commun pour y faire paître leurs bestiaux, et leurs héritiers ont usé du même droit; mais quelques-uns de ceux à qui ce droit appartenoit ont vendu leurs portions. Je demande si, en supposant que les vendeurs aient eu intention de transmettre la servitude, elle aura passé avec les fonds aliénés? On a répondu qu'on devoit observer ce dont les contractans étoient convenus, et que la servitude passoit aux acquéreurs, s'il n'y avoit point eu de clause expresse. Je demande aussi si un légataire à qui une partie de ces fonds auroit passé, pourroit également prétendre au droit de pâturage en commun? On a répondu que comme ce droit étoit attaché à la terre léguée, il passeroit au légataire.

21. *Labéon au liv. 1. des Opinions probables abrégées par Paul.*

On ne peut point établir une servitude pour avoir sur le fonds d'autrui un canal pour faire passer l'eau qui n'est pas encore trouvée. Paul ajoute: Je pense le contraire; car on peut céder une servitude à quelqu'un moyennant laquelle il ait droit de chercher une source d'eau, pour la conduire ensuite par le fonds de celui qui a cédé la servitude.

TITRE VI.

DES MANIÈRES DONT ON

PERD LES SERVITUTES.

1. *Gaius au liv. 7. sur l'Edit provinciale.*

LES servitudes réelles se confondent lorsque les deux fonds appartiennent au même propriétaire.

2. *Paul au liv. 21. sur l'Edit.*

Celui qui a le droit de sentier et de passage pour ses bêtes de somme sur le fonds d'autrui, ne perd pas ce dernier droit s'il n'a fait usage que du premier pendant le temps

fixé pour prescrire une servitude ; mais Sabin , Cassius et Octavénus pensent qu'il conserve les deux droits ; car celui qui n'auroit que le second , peut passer seul sur le fonds sujet à servitude.

3. *Gaius au liv. 7. sur l'Edit provincial.*

Il est communément reçu que les servitudes réelles ne s'éteignent point par la mort ou le changement d'état de ceux à qui elles sont dues.

4. *Paul au liv. 27. sur l'Edit.*

Le chemin dû pour arriver à un sépulcre, ne se perd point par le non-usage.

5. *Le même au liv. 66. sur l'Edit.*

On conserve le droit de servitude par l'usage qu'en fait celui qui tient la chose de nous comme associé , ou à titre d'usufruitier ou de possesseur de bonne foi.

6. *Celse au liv. 5. du Digeste.*

Car pour conserver à un fonds la servitude du chemin , il suffit que quelqu'un y passe comme possesseur du fonds.

1. Si j'ai fait usage de la servitude qui nous étoit due en commun sur un fonds , et que vous ne vous en soyez pas servi pendant le temps fixé , perdez-vous votre droit ? Ou réciproquement si celui à qui le fonds , qui est commun entre nous , doit une servitude , en a fait usage sur ma partie et non sur la vôtre , votre portion devient-elle libre ? Celse répond qu'il faut distinguer : Si le fonds a été partagé par cantons entre les copropriétaires , quant à la servitude qui lui étoit due , dans ce cas on observe la même chose que si la servitude étoit due à deux fonds séparés , chaque propriétaire conserve son droit ; ou le perd par le non-usage. Les deux portions qu'on peut regarder comme deux fonds , ont des intérêts différens quant à la servitude , et cette séparation ne peut faire aucun tort à celui qui doit la servitude , elle lui est au contraire avantageuse , en ce que l'usage de l'un des propriétaires ne sert qu'à lui et non à tout le fonds. Si au contraire c'est le fonds chargé de la servitude qui a été ainsi divisé , il y a dans ce cas plus de difficultés ; car si le lieu du chemin est fixé et déterminé , et que le fonds soit partagé en coupant la longueur du chemin , il faudra observer les mêmes règles que si , dès l'origine , la servitude avoit été établie sur deux fonds

qui actum haberet.

3. *Gaius lib. 7. ad Edictum provinciale.*

Jura prædiorum morte et capitis diminutione non perire , vulgò traditum est.

De morte et capitis diminutione.

4. *Paulus lib. 27. ad Edictum.*

Iter sepulchro debitum non utendo nunquam amittitur.

Si quis itinere ad sepulcrum non utatur.

5. *Idem lib. 66. ad Edictum.*

Servitus et per socium , et fructuarium , et bonæ fidei possessorem nobis relinquitur.

De socio fructuario , et bonæ fidei possessore.

6. *Celsus lib. 5. Digestorum.*

Nam satis est fundi nomine itum esse.

§. 1. Si ego via quæ nobis per vicini fundum debebatur , usus fuero , tu autem constituto tempore cessaveris , an jus tuum amiseris ? Et è contrariò , si vicinus cui via per nostrum fundum debebatur , per meam partem ierit , egerit , tuam partem ingressus non fuerit , an partem tuam liberaverit ? Celsus respondit : Si divisus est fundus inter socios regionibus , quod ad servitatem atinet , quæ ei fundo debebatur , perinde est atque si ab initio duobus fundis debita sit ; et sibi quisque dominorum usurpat servitatem , sibi non utendo deperdit : nec ampliùs in ea re causæ eorum fundorum miscentur ; nec fit ulla injuria ei cujus fundus servit , imò si quo melior : quoniam alter dominorum utendo , sibi , non toti fundo proficit. Sed si is fundus qui servierit , ita divisus est , plusculum dubitationis ea res habet : nam si certus ac finitus viæ locus est , tunc si per longitudinem ejus fundus divisus est , eadem omnia servanda erunt , quæ si initio constituendæ ejus servitutis similiter hic duo fundi fuissent. Si verò per latitudinem viæ fundus divisus est (nec multùm refert æqualiter id factum est , an inæqualiter) , tunc manet idem jus servitutis quod fundo indiviso fuerat : nec aut usu detineri , aut

De divisione fundi.

non utendo deperire, nisi tota via poterit: nec si fortè inciderit ut semita quæ per alterum duntaxat fundum erit, uteretur, idcirco alter fundus liberabitur: quoniam unum atque eo modo individuum viæ jus est. Possunt tamen alterutrum fundum liberare, si modò hoc specialiter convenit. Certè si is cui servitus debebatur, alterum ex ea divisione fundum redemerit, num ideò minùs ea re fundi alterius servitus permanebit? Nec video quid absurdè consecuturum sit eam sententiam, fundo altero manente servo; si modò et ab initio potuit angustior constitui via, quàm lege finita est; et adhuc id loci superest in eo fundo cui remissa servitus non est, ut sufficiat viæ. Quòd si minùs loci superest quàm viæ sufficiat, uterque fundus liberabitur: alter propter redemptionem: alter, quia per eum locum qui superest, via constitui non potest. Cæterùm si ita constitutum est jus viæ, ut *per quamlibet partem fundi ire agere liceat*, idque vel subindè mutare, nihil prohibet; atque ita divisus est fundus, si per quamlibet ejus partem æquè ire atque agi possit; tunc perindè observabimus, atque si ab initio duobus fundis duæ servitutes injunctæ fuissent, ut altera retineri, altera non utendo possit deperire. Nec me fallit, alieno facto jus alterius immutatum iri: quoniam antè satius fuerat, per alteram partem ire agere, ut idem jus ei in altera parte fundi retineretur. Contrà, illud commodum accessisse ei cui via debebatur, quòd per duas pariter vias ire agere possit: bisque octonos in porrectum, et senos denos in anfractum.

différens. Mais si le fonds se trouve partagé en coupant la largeur du chemin (peu importe que le chemin soit coupé également ou non), la servitude conserve la même nature qu'elle avoit avant le partage du fonds, et elle ne peut être perdue ou retenue qu'en perdant ou retenant le chemin en entier: et s'il arrive que celui à qui est due la servitude de la voie ne fasse usage que d'un sentier le long de la portion d'un des propriétaires, l'autre portion ne deviendra point libre pour cela, parce que le droit qu'il a est indivisible: cependant l'un des deux fonds pourroit devenir libre en ce cas, si on en étoit expressément convenu. Si celui à qui la servitude est due acquiert une des deux portions, la servitude en demeurera-t-elle moins sur l'autre? Je ne vois pas qu'il soit absurde que l'une des deux portions demeure en ce cas chargée de la servitude, en supposant pourtant qu'on ait pu dans l'origine établir une servitude de voie plus étroite qu'elle n'est fixée par la loi, et qu'il reste encore assez de place sur le fonds dont la servitude n'est pas éteinte pour former une voie suffisante. Néanmoins s'il ne restoit pas assez de place, alors les deux portions deviendroient libres, l'une parce qu'elle auroit été acquise par le propriétaire dominant, l'autre parce qu'on ne pourroit point établir une servitude de voie sur l'espace qui reste. Mais si la servitude avoit été imposée dans l'origine, de manière que le propriétaire dominant pût passer par toutes les parties du fonds, et changer le chemin à sa volonté, et que le fonds vienne ensuite à être partagé de manière qu'on puisse également passer sur l'une et l'autre portion, on observera la même règle que si deux servitudes avoient été imposées d'abord sur deux fonds; eu sorte qu'on pourra retenir l'une et perdre l'autre par le non-usage. Je sais bien qu'on peut opposer qu'en ce cas celui qui perd son droit, le perd par le fait d'un autre; car il lui eût été plus avantageux de n'avoir qu'une servitude sur les deux portions, afin que l'usage qu'il en auroit fait sur l'une lui eût conservé la servitude sur l'autre. Mais on peut répondre qu'il en a tiré un autre avantage, puisqu'il a eu deux chemins par lesquels il pouvoit également passer, et que ces deux passages avoient chacun huit pieds en ligne droite et seize dans les circuits.

7. *Paul au liv. 15. sur Plautius.*

Si la servitude de l'eau est imposée de manière que celui à qui elle est due, ne puisse en faire usage que pendant l'été ou seulement pendant un mois de l'année, on demande comment elle pourra se perdre par le non-usage, parce que le temps n'est pas continu, et qu'il n'y a pas d'usage pendant le temps où il ne peut pas exercer son droit? Ainsi si on a cette servitude pour s'en servir alternativement de deux années l'une, ou de deux mois l'un, il faudra doubler le temps fixé pour la perte de la servitude par le non-usage. Il en est de même dans la servitude de passage. Mais si l'usage de la servitude étoit cédé pour avoir lieu de deux jours l'un, ou pendant le jour ou la nuit seulement, elle se perdrait par le non-usage dans le temps ordinaire, parce que cette servitude est une. En effet si la servitude étoit établie pour être exercée alternativement d'heure en heure, ou une heure par jour, Servius pense qu'elle se perdrait par le non-usage, parce que le droit du dominant est ouvert tous les jours.

8. *Le même au liv. 15. sur Plautius.*

Si j'ai le droit d'avancer ma gouttière sur votre terrain, et que je vous aie permis de bâtir sur ce même terrain, je perds mon droit. De même si j'ai un droit de voie sur votre fonds, je le perds si je vous permets de construire en cet endroit quelque ouvrage qui en empêche l'exercice.

1. Celui qui ne se sert que d'une partie du chemin conserve son droit en entier.

9. *Javolenus au liv. 3. sur Plautius.*

Si l'eau qu'on a droit de conduire par le fonds d'autrui coule dans une partie du canal sans arriver à la fin, on conserve la servitude sur toutes les parties du canal.

10. *Paul au liv. 15. sur Plautius.*

Si j'ai un fonds commun avec mon pupille à qui la servitude est due, mon usage conserve la servitude au pupille, quoiqu'il n'en use pas lui-même.

1. Si celui qui a le droit de prendre de l'eau dans le fonds d'autrui pendant la nuit, l'exerce seulement de jour pendant le temps fixé pour perdre la servitude, il perd le droit qui lui avoit été cédé pour la nuit. Il en est de même de celui qui ayant droit de conduire de l'eau dans son fonds pendant certaines heures, l'aura toujours fait à des heures différentes.

Tome I.

7. *Paulus lib. 15. ad Plautium.*

Si sic constituta sit aqua, ut vel æstate ducatur tantum, vel uno mense; quæritur quemadmodum non utendo amittatur: quia non est continuum tempus quo, cum uti non potest, non sit usus? Itaque et si alternis annis vel mensibus quis aquam habeat, duplicato constituto tempore amittitur. Idem et de itinere custoditur. Si verò alternis diebus, aut die toto, aut tantum nocte, statuto legibus tempore amittitur: quia una servitus est. Nam et si alternis horis, vel una hora quotidie servitutem habeat, Servius scribit, perdere eum, non utendo, servitutem: quia id quod habet, cottidianum sit.

De servitute, cujus usus non est continuus.

8. *Idem lib. 15. ad Plautium.*

Si stillicidii immittendi jus habeam in aream tuam, et permisero jus tibi in ea area ædificandi, stillicidii immittendi jus amitto. Et similiter si per tuum fundum via mihi debeatur, et permisero tibi, in eo loco per quem via mihi debetur, aliquid facere, amitto jus viæ.

Si quis in loco serviente permiserit aliquid facere.

§. 1. Is qui per partem itinervis it, totum jus usurpare videtur.

Si quis per partem itinervis eat.

9. *Javolenus lib. 3. ex Plautio.*

Aqua, si in partem aquagii influxit, etiamsi non ad ultima loca pervenit, omnibus tamen partibus usurpatur.

Si aqua per partem aquagii influxerit.

10. *Paulus lib. 15. ad Plautium.*

Si communem fundum ego et pupillus habemus, licet uterque non uteretur, tamen propter pupillum et ego viam retineo.

De pupillo et socio.

§. 1. Si is qui nocturnam aquam habet, interdum per constitutum ad amissionem tempus usus fuerit, amittit nocturnam servitutem qua usus non est. Idem est in eo qui certis horis aqueductum habens, alius usus fuerit, nec ulla parte earum horarum,

Si quis eo tempore, vel eo modo, quo non debuit, utatur.

11. *Marcellus lib. 4. Digestorum.*

Is cui via vel actus debebatur, ut *vehiculi certo genere uteretur*, alio genere fuerat usus : videamus ne amiserit servitutem, et alia sit ejus conditio, qui amplius oneris quam licuit, vexerit ; magisque hic plus quam aliud, egisse videatur : sicuti latiore itinere usus esset, aut si plura jumenta egerit, quam licuit, aut aquæ admiscuerit aliam. Ideoque in omnibus istis quæstionibus servitus quidem non amittitur : non autem conceditur plus quam pactum est, in servitute habere.

De fundo sub
conditione lega-
to.

§. 1. Heres, cum legatus esset fundus sub conditione, imposuit ei servitutes : extinguuntur, si legati conditio existat. Videamus, an acquisitæ sequantur legatarium ? Et magis dicendum est, ut sequantur.

12. *Celsus lib. 23. Digestorum.*

Qui fundum alienum bona fide emit, itinere quod ei fundo debetur, usus est : retinetur id jus itineris : atque etiam si precario, aut vi dejecto domino possidet. Fundus enim qualiter se habens, ita cum in suo habitu possessus est, jus non deperit : neque refert justè, necne possideat, qui talem eum possidet. Quare fortius, et si aqua per rivum sua sponte perfluxit, jus aquæ ducendæ retinetur : quod et Sabino rectè placuit, ut apud Neratium libro quarto membranarum scriptum est.

13. *Marcellus lib. 17. Digestorum.*

Si quis ex fundo cui viam vicinus deberet, vendidisset locum proximum servienti fundo, non imposita servitute ; et intra legitimum tempus, quo servitutes perirent, rursus eum locum adquisisset, habiturus est servitutem quam vicinus debuisset.

14. *Javolenus lib. 10. ex Cassio.*

Si locus per quem via, aut iter, aut actus

11. *Marcellus au liv. 4. du Digeste.*

Celui à qui on a accordé un droit de chemin ou de passage sous la condition de se servir d'une certaine espèce de voiture, perd-il son droit s'il se sert d'une autre voiture ? Doit-on décider le contraire à l'égard de celui qui a voituré une charge plus pesante que celle dont on étoit convenu, par la raison qu'il paroît avoir fait plus, mais non pas autre chose que ce qui étoit convenu ; de même que celui qui se serviroit d'un chemin plus large ou qui conduiroit plus de bêtes de somme que la convention ne porte, ou qui auroit mêlé une eau différente à celle qu'il avoit droit de conduire ? On doit répondre que, dans tous ces cas, la servitude n'est pas perdue, et néanmoins qu'on ne peut pas s'attribuer plus de droit qu'on n'en a reçu par la convention.

1. Un héritier a imposé des servitudes sur un fonds légué sous condition. Si la condition arrive, ces servitudes seront éteintes. Celles qu'il auroit acquises passeroient-elles au légataire ? On doit répondre qu'elles lui seroient transmises avec le fonds.

12. *Celse au liv. 23. du Digeste.*

Celui qui avoit acheté de bonne foi le fonds d'autrui, s'est servi d'une servitude de chemin attachée à ce fonds. Il conserve ainsi à la terre la servitude. Il en est de même de celui qui possède le fonds à titre de précaire, ou après en avoir chassé le propriétaire. En effet le fonds a été possédé tel qu'il étoit ; ce qui fait que la servitude ne s'éteint pas. Peu importe que celui qui le possède ait une possession juste ou injuste : à plus forte raison si l'eau coule d'elle-même dans le canal, le droit d'aqueduc est conservé, comme l'a pensé Sabino, au rapport de Neratius au livre quatre de ses feuilles.

13. *Marcellus au liv. 17. du Digeste.*

Si un propriétaire au fonds duquel le voisin devoit une servitude de voie, vend la portion de sa terre la plus prochaine du fonds servant, sans imposer aucune servitude, et qu'ensuite, avant le temps fixé pour perdre la servitude, il acquière de nouveau cette portion, il recouvrera la servitude qui étoit due par le voisin.

14. *Javolenus au liv. 10. sur Cassius.*

Si le lieu sur lequel est assignée la servi-

Quomodo re-
ducitur servitus.

Si quis fundi
dominantis lo-
cum servienti
proximum ven-
diderit, deinde
adquisierit.

De impetu flu-

tude de chemin, de sentier ou de passage, est inondé par les débordemens d'un fleuve, et qu'avant le temps fixé pour perdre la servitude il ait recouvré sa première forme par un écoulement insensible des eaux, la servitude est aussi rétablie dans son premier état. Si le temps est passé, le propriétaire du fonds servant est obligé de la renouveler.

1. Si un chemin public se perd par les débordemens d'un fleuve, ou parce qu'il est devenu impraticable, le plus proche voisin doit en fournir un autre.

15. *Le même au liv. 2. des Lettres.*

Si tandis que plusieurs fonds contigus me doivent la servitude du passage, j'acquiers le fonds mitoyen, je pense que je conserve mon droit; parce que la servitude ne s'éteint par la confusion que lorsque le propriétaire dominant ne peut plus s'en servir. Or, après l'acquisition du fonds mitoyen, rien n'empêche que la servitude ne subsiste à l'effet d'avoir droit de passage par les deux fonds qui joignent les extrémités de celui qu'on a acquis.

16. *Proculus au liv. 1. des Lettres.*

Plusieurs propriétaires étoient dans l'usage de conduire dans leurs fonds de l'eau dont la source se trouvoit dans un fonds voisin, de manière que chacun avoit son jour pour prendre de l'eau à la source, et la faisoit passer d'abord par le même canal qui étoit commun, et ensuite chacun par un canal différent et qui étoit à lui seul. Un de ces propriétaires n'a point fait usage de sa servitude pendant le temps fixé pour la perdre. Je pense qu'il a perdu son droit, et qu'on ne peut pas dire qu'il l'ait retenu par l'usage des autres; car ce droit appartient séparément à chaque propriétaire, et ne peut point être conservé par l'usage d'un autre. Si cependant ce droit étoit dû à un fonds commun à plusieurs propriétaires, l'usage de l'un d'eux conserveroit le droit aux autres. Il faut encore observer que si un de ceux qui avoient droit de conduire l'eau du fonds d'autrui par un canal commun, vient à perdre sa servitude par le non-usage, il n'en accroit rien aux autres avec qui le canal étoit commun. L'avantage qui en résulte tourne au profit du maître du fonds sur lequel est le canal, qui jouit de cette partie de la servitude que l'autre a perdue par le non-usage.

debeatur, impetu fluminis occupatus esset, et intra tempus quod ad amittendam servitatem sufficit, alluvione facta restitutus est, servitus quoque in pristinum statum restituitur. Quòd si id tempus præterierit, ut servitus amittatur, renovare eam cogendus est.

minis et ruina.

§. 1. *Cùm via publica vel fluminis impetu, vel ruina amissa est, vicinus proximus viam præstare debet.*

15. *Idem lib. 2. Epistolarum.*

Si, cùm servitus mihi per plures fundos deberetur, medium fundum adquisivi, manere servitatem puto: quia totiens servitus confunditur, quotiens uti ea is ad quem pertineat, non potest: medio autem fundo adquisito, potest consistere, ut per primum et ultimum iter debeatur.

De mediis prædis acquisitione.

16. *Proculus lib. 1. Epistolarum.*

Aquam quæ oriebatur in fundo vicini, plures per eundem rivum jure ducere soliti sunt, ita ut suo quisque die à capite duceret; primò per eundem rivum, eumque communem; deindè, ut quisque inferior erat suo quisque proprio rivo: et unus statuto tempore quo servitus amittitur, non duxit. Existimo eum jus ducendæ aquæ amisisse, nec per cæteros qui duxerunt, ejus jus usurpatum esse; proprium enim cujusque eorum jus fuit, neque per alium usurpari potuit. Quòd si plurium fundo iter aquæ debitum esset, per unum eorum omnibus his inter quos is fundus communis fuisset, usurpari potuisset. Item si quis eorum quibus aquæ ductus servitus debebatur, et per eundem rivum aquam ducebant, jus aquæ ducendæ non ducendo eam, amisit, nihil juris eo nomine cæteris qui rivo utebantur, adcrevit: idque commodum ejus est, per cujus fundum id iter aquæ, quod non utendo, pro parte unius amissum est: libertate enim hujus partis servitutis fruitur.

De aquæ ductu debito pluribus fundis, aut fundo communi.

17. Pomponius lib. 11. ex variis
Lectionibus.

Labeo ait: Si is qui haustum habet, per tempus quo servitus amittitur, ierit ad fontem, nec aquam hauserit, iter quoque eum amisisse.

18. Paulus lib. 15. ad Sabinum.

Si quis alia aqua utatur, quam qua debet, de qua in servitute imponenda actum est, servitus amittitur.

§. 1. Tempus quo non est usus præcedens fundi dominus cui servitus debetur, imputatur ei qui in ejus loco successit.

§. 2. Si cum jus haberes inmittendi, vicinus statuto tempore ædificatum non habuerit, ideoque nec tu inmittere poteris, non ideo magis servitute amittes: quia non potest videri usucepisse vicinus tuus libertatem ædium suarum, qui jus tuum non interpellavit.

19. Pomponius lib. 32. ad Sabinum.

Si partem fundi vendendo, lege cave-
rim, uti per eam partem in reliquum
fundum meum aquam ducerem: et statu-
tum tempus intercesserit, antequam ri-
vum facerem, nihil juris amitto: quia
nullum iter aquæ fuerit: sed manet mihi
jus integrum. Quod si fecissem iter, ne-
que usus essem, amittam.

§. 1. Si per fundum meum viam tibi legavero, et adita mea hereditate, per constitutum tempus ad amittendam servitute ignoraveris eam tibi legatam esse, amittes viam non utendo. Quod si intra idem tempus, antequam rescires tibi legatam servitute, tuum fundum vendideris, ad emptorem via perlinebit, si reliquo tempore ea usus fuerit; quia scilicet tua esse cœperat, ut jam nec jus repudiandi legatum tibi possit contingere, cum ad te fundus non pertineat.

17. Pomponius au liv. 11. des différentes
Leçons.

Labéon dit que si celui qui a le droit de puiser de l'eau dans le fonds d'autrui se sert du chemin qui conduit à la source sans y puiser, il perd par le laps du temps fixé, même le passage dont il s'est servi.

18. Paul au liv. 15. sur Sabin.

Le propriétaire dominant perd son droit s'il se sert d'une eau différente de celle dont on est convenu lors de l'imposition de la servitude.

1. On impute au successeur le temps pendant lequel son prédécesseur n'a pas fait usage de la servitude.

2. Si vous aviez le droit d'introduire votre charpente dans le mur du voisin, et que celui-ci n'ayant point eu de mur bâti pendant le temps fixé pour perdre la servitude, vous n'avez pu faire usage de votre droit, vous ne perdrez point pour cela votre servitude; car on ne peut pas dire qu'il ait prescrit la liberté de sa maison, puisqu'il n'a pas eu occasion d'interrompre votre droit.

19. Pomponius au liv. 32. sur Sabin.

Si en vendant une partie de mon fonds, j'ai imposé cette condition: que je pourrais conduire de l'eau par cette partie dans celle qui me restoit, et que le temps fixé pour perdre la servitude se soit écoulé avant que j'aie fait un canal pour conduire l'eau, je ne perds point pour cela l'action que j'ai pour forcer l'acquéreur à imposer cette servitude; parce que jusque-là il n'y a point eu de chemin établi pour conduire l'eau: ainsi je conserve mon droit en entier. Mais si après avoir fait le canal, je n'avois pas fait usage de mon droit, la servitude seroit éteinte.

1. Si je vous ai légué un chemin sur mon fonds, et qu'après que ma succession a été acceptée vous ayez ignoré, pendant tout le temps fixé pour perdre la servitude, le legs de celle que je vous avois accordée, vous perdrez votre servitude par le non-usage. Mais si avant que ce temps soit écoulé vous avez vendu votre fonds, ignorant toujours le legs qui vous avoit été fait de la servitude, et que l'acquéreur en ait fait usage pendant ce qui restoit du temps, la servitude lui appartiendra, parce qu'elle étoit à vous dans le temps où vous avez aliéné le fonds, et que

Si haustum ha-
bens ierit, non
hauserit.

Si quis alia
aqua utatur,
quam qua debet.

De tempore auc-
toris successori
imputando.

De eo qui non
potuit inmittere

Utrum servitus
qua nunquam uti
ceptum est,
amittatur.

vous n'êtes plus le maître de renoncer au legs, puisque le fonds ne vous appartient plus.

20. *Scævola au liv. 1. des Règles.*

La servitude se conserve par l'usage qu'en fait le propriétaire du fonds pour lequel elle est due ou tout autre qui en est en possession, ou si le droit du propriétaire est exercé par ses ouvriers, ses amis, son médecin ou ceux qui viennent le voir, ainsi que par son fermier ou l'usufruitier.

21. *Paul au liv. 5. des Sentences.*

L'usufruitier conserve la servitude au propriétaire, quoiqu'il en jouisse en son propre nom.

22. *Scævola au liv. 1. des Règles.*

Enfin, quiconque use d'un passage comme d'une chose due, conserve le droit au propriétaire ;

23. *Paul au liv. 5. des Sentences.*

Soit qu'il en use pour venir au fonds dominant, ou pour en sortir, ou simplement comme d'un droit du fonds.

24. *Scævola au liv. 1. des Règles.*

La servitude est conservée au propriétaire, même par un possesseur de mauvaise foi.

25. *Paul au liv. 5. des Sentences.*

On n'est censé faire usage d'une servitude, que quand on s'en sert comme d'un droit qui nous appartient ; car, si quelqu'un passe sur le fonds d'autrui parce qu'il regarde le chemin comme public ou comme devant une servitude à un autre, il ne peut se servir de l'interdit que le préteur accorde à ceux qui demandent à être maintenus dans leur possession, ni de l'action civile en revendication de servitude.

20. *Scævola lib. 1. Regularum.*

Usu retinetur servitus cum ipse cui debetur, utitur ; quive in possessionem ejus est : aut mercenarius, aut hospes, aut medicus, quive ad visitandum dominum venit : vel colonus, aut fructuarius.

Per quos retinetur servitus.

21. *Paulus lib. 5. Sententiarum.*

Fructuarius, licet suo nomine.

22. *Scævola lib. 1. Regularum.*

Denique quicumque quasi debita via usus fuerit :

23. *Paulus lib. 5. Sententiarum.*

Sive ad fundum nostrum facit, vel ex fundo.

24. *Scævola lib. 1. Regularum.*

Licet malæ fidei possessor sit, retinebitur servitus.

25. *Paulus lib. 5. Sententiarum.*

Servitute usus non videtur, nisi is qui suo jure uti se credidit : ideoque si quis pro via publica, vel pro alterius servitute usus sit, nec interdictum, nec actio utiliter competit.

Quid sit servitute uti.

Fin du premier volume.