

tion, devenir la propriété de l'appelé, ou être enlevé par lui, grevé, suivant la volonté de l'appelé.

Pour ces impenses et améliorations qui n'étaient pas nécessaires, qu'il a faites *volontairement et sans y être tenu*, il sera considéré comme un possesseur de mauvaise foi et traité comme tel (1). La loi autorise dans ce cas l'appelé à choisir entre deux partis :

Les retenir en payant ce qu'elles ont coûtées ou leur valeur actuelle ;

Ou bien permettre au grevé de les enlever à ses frais, si elles peuvent l'être avec avantage pour lui et sans détériorer le sol (2).

Aux cas contraires, c'est-à-dire si ces impenses et améliorations ne peuvent être enlevées avec avantage pour le grevé et sans détériorer le sol, elles restent sans indemnité à l'appelé.

Néanmoins l'appelé peut, dans tous les cas, forcer le grevé à enlever ces impenses et améliorations qu'il a faites volontairement et sans y être tenu et qui n'étaient pas nécessaires et indispensables à la conservation et à l'exploitation de la chose.

Voilà la position dans laquelle se met le grevé relativement à ces dernières impenses et améliorations.

Il est ainsi livré à la discrétion et à la merci de l'appelé, et il peut arriver que celui-ci abuserait de cette position pour s'enrichir aux dépens du grevé.

D'un autre côté, il pourrait être souvent très onéreux pour l'appelé d'être obligé de conserver et par conséquent de payer des travaux qu'il n'aurait pas faits, qu'il n'aurait pas voulu, ni pu faire.

Quoiqu'il en soit, et quelque dure que soit la position faite au grevé par l'article 582 du code civil, nos codificateurs ont pensé qu'il était plus équitable de laisser le grevé à la merci de l'appelé que ce dernier à la merci du grevé qui s'est mis *volontairement*, lui-même, dans la position où il se trouve.

Montréal, août 1898.

L. BÉLANGER.

---

(1) Sur la manière dont le possesseur de mauvaise foi doit être traité quant aux améliorations non nécessaires qu'il a faites voir : *Droit Civil Canadien* par P.-B. Mignault. Vol. 2, p. 498 et suiv.

(2) Ou les bâtiments. *Droit Civil Canadien*, Vol. 2, p. 500.