

[ARTICLE 416.]

* 2 *Demante sur* } 390. Le principe d'accession qui attribue
art. 554 C. N. } au propriétaire du sol les constructions,
 plantations et ouvrages, quels que soient le planteur ou constructeur et le maître des matériaux employés, reçoit diversement son application à deux cas principaux :

10. Le maître du sol a construit ou planté avec les matériaux d'autrui (art. 554.)

20. Un tiers a construit ou planté avec ses matériaux sur le sol d'autrui (art. 555.)

391. Au premier cas il s'agit uniquement d'indemniser le propriétaire des matériaux, arbres ou plantes, qui ne les a certainement point aliénés par aucun fait de sa part, et qui cependant ne peut ni les revendiquer, puisqu'en réalité ils n'existent plus, ni faire détruire, pour les retrouver, les édifices ou plantations.

L'indemnité consiste dans la valeur estimable, et s'il y a lieu, dans de plus amples dommages et intérêts. V. art. 554 ; et remarquez que la loi n'ôte pas pour cela au maître des matériaux le droit de les revendiquer, s'ils étaient effectivement détachés avant qu'il en est reçu le prix.

391. *bis.* II. Je ne vois pas non plus, pourquoi on refuserait en principe au maître de l'édifice, qui a toujours la faculté de démolir, mais qui seulement n'y peut être contraint, le moyen de s'affranchir de l'indemnité en rendant la chose à son maître après la démolition.

J'entends seulement que la chose, après la démolition, pouvant n'être plus dans le même état qu'avant son emploi dans la construction, ce peut être une raison pour l'ancien maître de n'en plus vouloir et de préférer l'indemnité.

S'il y a débat sur ce point, les juges, je le crois, pourront statuer diversement suivant les circonstances, et en ayant égard notamment à la bonne ou mauvaise foi du constructeur qui a employé les matériaux d'autrui.

391 *ter.* III. Ce que j'ai dit des matériaux après la démolition.