

[ARTICLE 417.]

cas, nous soumettons le propriétaire à payer la valeur des plantations qu'il conserve et le salaire de la main-d'œuvre, sans égard à ce que le fonds même peut avoir gagné par la plantation nouvelle. Dans le second cas, le tiers planteur est obligé de rétablir les lieux à ses propres frais et dépens ; il peut même être exposé à des dommages-intérêts.

Nous décidons, par les mêmes principes, les questions relatives aux constructions de bâtiments et autres ouvrages faits par un tiers sur le terrain d'autrui. Nous avons pensé qu'on ne saurait trop avertir les citoyens des risques qu'ils courent, quand ils se permettent des entreprises contraires au droit de propriété.

Nous avons excepté de la règle générale le cas où celui qui aurait planté ou construit dans le fonds d'autrui, serait un possesseur de bonne foi qui aurait été évincé sans être condamné à la restitution des fruits et qui aurait planté ou construit pendant sa possession.

Dans ce cas, le propriétaire est tenu, ou de payer la valeur des constructions ou plantations, ou de payer une somme égale à l'augmentation de valeur que ces plantations ou constructions peuvent avoir apportée au sol.

* *Hua*.—DE LES RETENIR. Sans considérer si oui ou non les matériaux ou plantations peuvent être enlevés, et si les lieux peuvent être remis dans leur premier état. Le tiers n'a point l'option ; il a à s'imputer son action au moins irréfléchie. Au surplus, si le propriétaire conserve les choses, celui qui les avait faites ne perd point, puisque ses dépenses lui sont remboursées.

Attendu sa bonne foi. D'après le membre de phrase qui précède, la bonne foi doit s'établir par un jugement, et toute autre voie pour la prouver est inadmissible.

Delvincourt, t. 1, note 9 de la page 181.—*Tiers de bonne foi*. Il faut entendre par là celui qui possède comme propriétaire, en vertu d'un titre translatif de propriété, dont il ignore les vices (Toullier, t. 3, No. 129).