

responding article of the Code Napoleon so speak of that article. The principles embodied in these articles extend, in their practical application, much further than one would imagine by casually reading them. A few citations from some of the leading authors will show this. Aubry & Rau, speaking of the immoveables by nature, says "Toutefois, comme la propriété du sol emporte celle du dessus et du dessous, la loi range dans la classe des immeubles par nature, en les opposant aux immeubles par destination, tous les objets unis ou incorporés au sol. Tels sont les édifices élevés au-dessus du sol, ainsi que les constructions faites au-dessous, et tout ce qui en forme partie intégrante." While Demolombe (vol. 9, No. 103), speaking of what is comprised in the word "bâtiments," used in art. 518, C. N., corresponding with the word "buildings" in our article 376, says: "Il faut comprendre, sous cette denomination de *bâtiments*, employée par l'article 518, toutes constructions, tous travaux ou ouvrages quelconques, superficiels ou souterrains, quelles qu'en soient la matière, la forme et la destination, dès que ces ouvrages sont incorporés dans le sol, et en constituent une partie intégrante." Then again at No. 196 he says: "Parmi les éléments, en effet, qui composent le *bâtiment*, il en est deux sortes: Les uns, qui sont ses éléments intrinsèques, essentiels, constitutifs; ceux-là, ils sont immeubles par leur nature, *pars ædium*, c'est le bâtiment lui-même. Les autres, qui ne forment pas une partie aussi essentiellement intégrante du corps même de l'édifice, *non pars ædium*, mais qui sont néanmoins placés là comme des dépendances à perpétuelle demeure de l'édifice, *propter ædes, perpetui usus causa*."

Then as to immoveables by destination, Aubry & Rau define them as "les objets mobiliers que la loi répute immeubles à raison de l'usage auquel ils ont été affectés par le propriétaire d'un fonds de terre ou d'un bâtiment, dont ils ne font cependant pas partie intégrante." Prudhon (vol. 1, No. 102) as "les choses qui, quoique mobilières en elles-mêmes, prennent civilement la qualité d'immeubles, en tant, qu'elles sont considérées, dans le droit, comme accessoires des fonds de terre ou des bâtimens auxquels elles ont été attachées, ou au service desquels elles se trouvent affectées par le propriétaire."

Mr. Demolombe (vol. 9, No. 200) says:—"Les immeubles, en effet, tout seuls, et si j'osais dire *tout nus*, ne pourraient évidemment pas nous rendre les services que nous leur demandons, dans la société où nous vivons, dans l'état de nos mœurs et de