Cependant Demolombe croit que si, " au moment de la divi-
" sion des héritages, l'arrangement existant était de nature
" à constituer, par l'effet même de la séparation, une servi-
" tude continue et apparente, l'art. 692 serait applicable, lors
" même que cet arrangement n'aurait été établi que par un
" fermier ou un locataire, sauf au propriétaire, s'il l'avait
" ignoré, son action en dommages-intérêts contre celui-ci."
(Servitudes No. 811). Cette opinion semble aussi être autorisée par l'art. 694 du Code Napoléon qui admet la servitude, quand le propriétaire de deux héritages, entre lesquels il existe un signe apparent de servitude, dispose de l'un des héritages sans que le contrat contienne aucune convention relative à ce service. On peut douter que cette doctrine soit admise par nos tribunaux. Je crois toutefois que si le locataire ou l'usufruitier ont constitué la servitude au moyen d'ouvrages tellement apparents que le propriétaire ne peut être présumé avoir ignoré leur existence, il ne serait pas reçu à opposer cette ignorance, ou le défaut d'autorisation, à un tiers qui aurait acheté un des fonds, et qui voudrait se prévaloir d'une servitude apparente, qui existerait entre son héritage et celui de ce propriétaire. Mais si dans les mêmes circonstances le propriétaire voulait réclamer une servitude en vertu de la *destination de père de famille*, il semble difficile d'admettre une telle prétention, quand il serait prouvé que ce propriétaire, loin d'avoir voulu constituer une servitude, ignorait même l'existence des ouvrages qui en font foi. Avec cette distinction, l'avis de Demolombe semble tout à fait conforme aux principes de notre Droit.

Comme je viens de le dire, il faut que l'arrangement ou la relation, qui donne lieu à la servitude, ait un caractère permanent et perpétuel. Mais il n'est pas nécessaire que la servitude soit indispensable à l'héritage en faveur duquel elle a été créée; il suffit qu'elle lui soit seulement utile. On n'exige pas non plus que la marque extérieure de la servitude consiste en maçonnerie ou aucun ouvrage d'art, mais il faut que le service soit apparent.

Venons maintenant à la preuve de la destination de père de