

[ARTICLL 416.]

général, applicable qu'autant que les matériaux d'autrui employés par le propriétaire du sol, sont ainsi devenus immeubles par leur nature.

Un simple fait d'immobilisation par destination ne suffirait dont point (comp. Taulier, t. III, No. 126 ; Duranton, t. IV, No. 374, note 2 ; Zachariæ, t. I, p. 425 ; Chavot, t. II, Nos. 534, 535).

666. Aussi n'admettons-nous pas la doctrine de Taulier, qui enseigne qu'il ne faut pas croire que l'article 554 soit complètement inapplicable aux constructions qui conservent le caractère des meubles ; et que s'il s'agit, par exemple, d'un moulin ou d'une usine ne faisant pas partie du bâtiment ou ne reposant pas sur des piliers, et se rangeant dès lors parmi les meubles, l'article 554 devrait recevoir son application. "En effet, dit l'auteur, il y a là une immobilisation intentionnelle et morale ; il y a une construction, qui abrite toute une industrie." (T. II, p. 272.)

Notre regretté collègue ajoute, au reste, que la question dépendrait des circonstances, et que les tribunaux devraient la résoudre par le degré d'utilité de la construction, par son caractère de durée et par sa destination.

Mais n'y a-t-il pas là un peu d'hésitation et d'incertitude et ceci n'est-il pas arbitraire ?

La vérité est que l'article 554 ne s'occupe que du droit d'accession, *relativement aux choses immobilières* ;

Or, l'exemple proposé par Taulier ne constituerait pas un fait de ce genre ;

Donc, il ne pourrait être réglé que par les textes qui s'occupent du droit d'accession *relativement aux choses mobilières*, que nous examinerons bientôt (art. 565 et suiv. ; voy. aussi L. 60, ff. de *adq. rer. Domin.* ; Hennequin, t. I, p. 244).

667. Le droit romain exigeait même, lorsqu'il s'agissait d'arbres ou de plantes, qu'ils eussent pris racine dans le fonds, pour que celui auquel ils appartenaient fût déchu du droit de