

doctrine est injuste à l'égard de l'acquéreur, car il est présumé avoir visité et examiné l'immeuble, et s'en être déclaré satisfait ; il ne peut donc s'en prendre qu'à lui-même s'il n'a pas su remarquer l'existence de quelque servitude apparente sur la propriété qu'il vient d'acheter.

De plus, c'est précisément parce que cette servitude a pour cause la situation des lieux qu'elle s'appelle servitude par destination de père de famille, et ce mot *destination* a ici le même sens que lorsqu'on parle d'*immeubles par destination*. Car, de même que l'on achète une maison avec les glaces faisant corps avec la boiserie, un héritage se transfère dans son état actuel, c'est-à-dire avec toutes les servitudes qui ressortent de sa position.

En vertu des articles du Code Napoléon que j'ai cités plus haut, les auteurs ont coutume d'exiger, pour la destination de père de famille, que la relation ou le service dont elle prend naissance, soit établi 1^o par le propriétaire lui-même, 2^o et par le propriétaire avec l'intention d'en faire un arrangement permanent et perpétuel. Notre Code ne contient pas de semblables dispositions, mais se contente de dire qu'en fait de servitude, la destination de père de famille vaut titre, quand elle est par écrit. Cependant je n'ai aucun doute que nos tribunaux n'exigeassent l'existence des conditions que je viens de rapporter. En effet si la relation a été constituée par un tiers à l'insu du propriétaire, le sens même des expressions défend d'y voir une destination de ce dernier. Il faudra aussi que l'arrangement qui donne lieu à la servitude, ait un caractère permanent et perpétuel, car autrement on ne pourrait démontrer que l'intention du propriétaire fût de constituer une servitude. En effet cette relation serait tout simplement une circonstance accidentelle et ne pourrait jamais être considérée comme faisant partie de l'état normal du fonds. Les auteurs vont plus loin et disent que si les ouvrages constituant la servitude ont été faits par un locataire ou même par un usufruitier, il n'y aura pas de *destination de père de famille*. Ceci se comprend facilement, car, encore une fois, il serait impossible de prouver la destination du propriétaire.