

[ARTICLE 415.]

taire et dès lors lui appartenir, en sorte que c'est aux locataires à prouver que se sont eux qui les ont placés.—Merlin, *Rép. vo. Contre-feu.*

Boileux vol. 2. sur } En droit romain, la règle *Ædificium solo*
art. 553. C. N. } *cedit* était absolue ; la superficie ne pouvait appartenir qu'au propriétaire du sol.—Le Code, ainsi que nous l'avons déjà vu (art. 552), admet seulement en faveur de ce dernier une présomption légale : il ne dit pas que les plantations, constructions et autres ouvrages appartiennent au propriétaire du sol, mais qu'ils sont *présumés* lui appartenir ; donc la preuve contraire est admise. Mais, nous le répétons, quant au propriétaire du sol, il se retranche derrière la présomption légale établie en sa faveur.

Dans une foule de cas, il peut arriver que la superficie soit séparée de la propriété du fonds : ainsi, le propriétaire du sol peut vendre un édifice et se réserver le terrain ; les ponts que l'on construit sur les rivières n'appartiennent pas nécessairement aux riverains ; les étages d'une maison peuvent appartenir à différents propriétaires ; enfin une mine peut être exploitée par un autre que le propriétaire de la surface. (*Voyez* art. 6. 9 et 16 de la loi du 31 avril 1810.)

Lorsqu'un tiers, sans prétendre à un droit de superficie, a fait des travaux sur un fonds dont il s'est trouvé momentanément en possession, ces travaux sont présumés faits par le propriétaire et à ses frais ; c'est au tiers qui réclame à établir son droit à une indemnité : —cette indemnité se règle suivant la distinction établie par l'article 555.

Il en serait ainsi, quand même les travaux auraient été faits par un locataire, par un fermier ou par un usufruitier : on présumerait toujours, en faveur du propriétaire, qu'il a payé les frais ; la loi ne suppose pas qu'un tiers ait pu faire bénévolement des dépenses sur le fonds d'autrui (Dur., no. 372).

Notre article réserve les droits des tiers résultant de la propriété qu'ils auraient acquise, par titre ou par prescription,