

“fonds en dehors de la charge à laquelle il est assujetté” (1).

C'est aussi l'opinion de notre Cour d'appel (2). V. *Hotte v. Fauteur* (2).

Le demandeur n'a pas plaidé qu'il avait percé une porte et un soupirail dans son mur sur la propriété de la défenderesse, sans en avoir obtenu sa permission. C'était une illégalité, et il est toujours sage de ne pas plaider un acte illégal pour justifier une demande en justice. Mais dans son factum, il dévoile ce qu'il a fait et pour combattre un des considérants du jugement, il prétend maintenant justifier ses exigences contre la propriétaire du fonds servant en nous donnant un compte rendu de ses illégalités. S'il ne les avait pas commises, il admet qu'il n'aurait pas eu raison de se plaindre quant au droit de passage; mais parce qu'il en est coupable, il se plaint d'incommodité. Au lieu de formuler une action confessoire contre sa voisine, il peut se compter heureux qu'elle ait toléré si longtemps ses usurpations, et qu'elle n'ait pas pris une poursuite en justice pour le contraindre de fermer les ouvertures qu'il a pratiquées dans son mur donnant sur une ruelle où il n'a qu'un droit de passage.

Quant aux droits respectifs des parties, la défenderesse est la propriétaire seule et absolue du fonds de la ruelle privée. Elle peut user de son droit de propriété, comme bon lui semble, sauf à laisser au passage la hauteur et la largeur nécessaires. Elle peut permettre à ses locataires de se servir de la ruelle comme cour à condition qu'ils n'embarrassent pas la ruelle, et n'empêchent pas le deman-

---

(1) Paris, 14 août 1851 (Daloz, 1854, 5, 702);—8 Laurent, *Servitudes*, no 272;—3 Toullier, no 562;—1 Pardessus, no 204, 4 Huc, nos 353, 387.

(2) [1896] 5 B. R., 38.