

Il me paraît évident que dans ce cas les défenderesses ont droit à une indemnité si l'élargissement est accordé. Le demandeur l'a d'ailleurs bien compris puisqu'il a offert et offre encore de payer l'indemnité.

Voici le jugement C. S. 1^{re} instance, ordonnant expertise ;—

“ La Cour, etc....

“ Considérant que tout propriétaire dont le fonds est enclavé et qui n'a pas d'issue sur la voie publique a droit d'exiger un passage sur les fonds de ses voisins ;

Que si le fonds n'est devenu enclavé que par suite d'une vente, c'est au vendeur à fournir le passage ;

Qu'un héritage est réputé enclavé non-seulement lorsqu'il n'a aucune issue suffisante pour les besoins de son exploitation, la loi ne voulant pas que celui qui a un passage évidemment insuffisant pour l'exploitation de son fonds, soit dans une position plus défavorable que celui qui n'a aucun passage ;

Que par exploitation d'un héritage, il faut entendre tout usage que le propriétaire veut en faire, et que les articles 540 et 543 du Code Civil s'appliquent toutes les fois que l'espèce d'exploitation quelle qu'elle soit, à laquelle le fonds est consacré *de bonne foi* par son propriétaire, lors même qu'il ne s'agit que d'une maison, d'un hangar, etc., se trouve empêchée par l'enclave ;

Que le demandeur en devenant l'acquéreur du fonds en question en cette cause, a acquis en même temps un terrain de huit pieds de largeur devant servir de voie de communication pour aller sur le dit fonds, mais que cela ne l'empêche pas d'exiger des défenderesses un élargissement du dit passage, si tel élargissement est devenu nécessaire pour l'exploitation actuelle de son fonds ;

Que depuis son acquisition, le demandeur a fait des constructions sur le dit terrain, et qu'il soutient qu'il lui est impossible de communiquer à la voie publique par le dit passage avec des voitures chargées ;

“ Considérant néanmoins qu'il ne peut exiger un élargissement de passage pour lui permettre d'y passer avec des voitures chargées qu'autant que la chose est absolument nécessaire pour l'exploitation actuelle de son fonds, et qu'autant qu'il lui est impossible de se procurer le passage nécessaire sur son pro-

pre fonds en faisant des travaux qui ne seraient pas hors de proportion avec le dommage que le dit élargissement causera aux défenderesses, et à l'indemnité qu'il faudra leur payer ;

Qu'il est à propos d'ordonner avant faire droit une expertise pour vérifier les faits en question en cette cause ;

“ Ordonne avant faire droit, que par experts convenus entre les parties, sinon nommés d'office, le vingt-sept d'octobre prochain, le terrain et passage en question en cette cause, savoir : (désignation), et de plus un espace de huit pieds de largeur sur la distance existant entre le dit emplacement et la cour en arrière des bâtisses appartenant au demandeur, en longeant le hangar, le dit espace devant servir de voie de communication pour aller sur le terrain susdit, soient visités en présence des parties ou icelles dûment notifiées à l'effet,

1o. De constater si le susdit passage est insuffisant pour les besoins de l'exploitation actuelle du dit fonds, spécialement s'il est nécessaire pour le dit exploitation d'y passer avec des voitures chargées, et si la chose est impossible par le dit passage ;

2o. Pour constater si le demandeur pourrait se procurer une issue suffisante ou un élargissement suffisant du dit passage sur son propre fonds, en faisant des travaux qui ne seraient pas hors de proportion avec le dommage qui serait causé aux défenderesses si le terrain nécessaire pour l'élargissement était pris sur leur héritage, et avec l'indemnité qui leur serait payée, ayant soin les dits experts, d'indiquer les travaux qu'il faudrait faire, et quel serait le coût de ces travaux ;

3o. Pour constater, dans le cas où il faudrait prendre le terrain nécessaire pour l'élargissement du passage sur l'héritage des défenderesses, à quel endroit le dit terrain devra être pris, de manière à être le moins dommageable possible aux défenderesses, quelle sera la largeur strictement nécessaire du dit passage, quelle en sera la direction et le parcours ;

4o. Pour constater et estimer l'indemnité annuelle que le demandeur devra payer aux défenderesses à raison du dit élargissement, etc.”

Jugement C. S. au mérite, 11 déc. 1890 :—

“ La Cour adjugeant d'abord sur la motion