

progrès et les besoins de l'industrie, les gens doivent souffrir aujourd'hui les inconvénients que cause cette industrie. Si la jurisprudence s'est radoucie sur l'interprétation des principes du droit quant aux règles du voisinage, elle n'a pas été jusqu'à dire qu'il fallait souffrir tous les inconvénients causés par l'exploitation d'une industrie, si cette exploitation est faite avec négligence et sans précaution. Le principe posé par Pothier (1) reste en force. Le voici: "Le voisinage oblige les voisins à user chacun de son héritage de manière à ce qu'il ne nuise pas à son voisin. Cette règle doit s'entendre en ce sens que quel que liberté que chacun ait de faire ce que bon lui semble sur son héritage, il ne peut rien faire d'où il puisse provenir quelque chose sur l'héritage voisin qui lui soit nuisible."

Ce principe n'a jamais été violé par les auteurs du droit moderne et par la jurisprudence. Si quelqu'un va s'établir à des endroits où des industries sont en exploitation, et que ces industries possèdent toutes les améliorations possibles et nécessaires pour rendre les dommages ou les inconvénients les plus faibles possibles, cet individu doit les souffrir, mais toujours à la condition que l'industriel ait pris tous les moyens nécessaires pour qu'il y ait d'inconvénients le moins possible.

Ici nous ne sommes pas en présence de ces difficultés qui peuvent se rencontrer dans les grands centres où il existe des industries en exploitation. Nous sommes en présence d'un propriétaire de moulin qui accumule du bois à écorce fragile et du bran de scie et qui regarde, les bras croisés, cette écorce et ce bran de scie s'étendre sur le terrain du voisin; et ne songe pas que c'est lui qui a

---

(1) Sociétés, no 235.