

gardiens des choses responsables du dommage causé par leur fait, leur imprudence, leur négligence ou leur inhabileté, ou encore des dommages causés par les choses qu'ils ont sous leur garde. Or, l'intimé n'a causé aucun dommage par son fait, et je ne sache pas qu'il ait la garde des eaux du Lac Saint-Louis.

Dans son factum, l'appelante précise la source de son droit: elle dit que l'intimé est tenu, comme le propriétaire d'un bâtiment, de prendre les précautions nécessaires pour empêcher que sa maison ne tombe en ruines. Ce cas est prévu à l'art. 1055 C. civ. C'est une obligation imposée au propriétaire d'un bâtiment par un texte positif de la loi. Aucun principe de droit n'oblige un propriétaire d'empêcher la désagrégation de sa propriété par une cause qui lui est complètement étrangère et qui, pour lui, est un cas de force majeure.

Il me semble que, dans cette cause-ci, le principe *Res perit domino* s'applique. Ce principe, dans l'espèce, est conforme à la justice et au sens commun. Je suppose que cette lisière de terrain n'aurait qu'une valeur de \$100, l'intimé serait-il obligé, pour l'avantage de l'appelante, de payer \$1500 afin de protéger le chemin de cette dernière. Poser la question, c'est la résoudre.

Il est vrai qu'il ne faut pas toujours avoir recours aux conséquences pour juger du bien-fondé d'une proposition; mais, lorsque les conséquences sont celles que je viens d'indiquer, nous pouvons, en toute sécurité, dire que le principe qui conduit à de telles conséquences est faux.

Laurent (1) cite un cas absolument semblable à celui qui nous est soumis.

(1) Vol. 6, no. 141.