

[ARTICLE 417.]

* 2 Maleville, } Sur la première partie de l'article, j'observe
 p. 34. } que sa décision est sans difficulté, lorsqu'il
 s'agit d'un corps de bâtiment construit sur le fonds d'autrui ;
 mais il n'en est pas de même, s'il n'est question que d'une an-
 ticipation peu considérable, et de quelques pieds de terrain,
 faite sur le fonds d'autrui en bâtissant, sans opposition de la
 part du propriétaire. Il serait alors injuste de l'obliger à dé-
 molir et à rendre sa maison difforme, quelquefois inhabitable,
 parce qu'il n'aura pas bien pris son alignement ; l'intérêt pu-
 blic s'y oppose même, *ne aspectus urbis deformatur* ; et il en
 doit être de ce cas, comme de celui de l'article précédent, où
 le propriétaire qui a bâti avec les matériaux d'autrui, peut
 empêcher la démolition en en payant la valeur. Par la même
 raison, celui qui a seulement anticipé sans opposition sur le
 fonds d'autrui, doit en être quitte en payant la valeur du sol
 et les dommages-intérêts dûs au propriétaire. Il faut bien faire
 attention que dans les provinces, on ne suit pas, on ne connaît
 même pas les règlements de police qui prescrivent les précau-
 tions à prendre lorsqu'on bâtit à Paris.

Le § 20, *Inst. de rer. divis.*, n'accordait aucune indemnité à
 celui qui avait planté ou bâti sur le fonds d'autrui, sachant
 qu'il ne lui appartenait pas, mais la jurisprudence française
 n'avait pas adopté cette rigueur de principe ; on préférerait la
 règle qui dit que personne ne doit s'enrichir de la perte d'au-
 trui, ce qui est assez conforme à la loi 38, *ff. de rei vindic.*

On distinguait cependant entre les dépenses nécessaires,
 utiles et voluptuaires ; il fallait toujours rendre les dépenses
 nécessaires, même les dépenses utiles, à concurrence de l'aug-
 mentation de valeur que le fonds en avait reçue. Quant aux
 dépenses de pur agrément, on permettait au possesseur d'en
 emporter ou enlever l'objet, lorsque cela pouvait se faire sans
 détériorer le fonds. *Voy. les lois 38 et 39, ff. de hæred. pet.*
Vinnius et Serres sur le tit. de rer. div. ; aux Inst. Rousseaudo,
jurisp. civ., verbo impenses.

Notre article a pris une autre marche : il fait dépendre le