

Cour de Cassation en date du 5 Avril 1836. (Voir Solon, Servitudes No. 383).

30. La Cour de Cassation a vu dans l'espèce du 2 Février 1825, une simple question d'interprétation d'un contrat ; et elle a jugé *en fait* et non *en droit*. Donc, dit-on, cet arrêt ne peut être invoqué à l'appui de la doctrine qu'elle semble énoncer.

Solon (Servitudes No. 392) est de la même opinion. “ Nous pensons,” dit-il, “ que c'est bien mal à propos qu'il a été décidé que lorsque le propriétaire de deux maisons contiguës, en avait vendu une avec réserve que celle qui lui restait serait affranchie de toute servitude, la servitude ne resterait pas moins si elle était apparente et si elle n'avait pas été nommément supprimée. Pourquoi une pareille rigueur ? Quelle est la loi qui exige, pour l'extinction d'une servitude, des termes solennels ? Quelle est la loi qui permet de maintenir une servitude au mépris des conventions ayant pour objet de la faire cesser ?..... Nous aurions eu bien de la peine à concevoir l'arrêt ci-dessus, et il nous aurait paru inexplicable, si on ne remarquait, en lisant l'espèce sur laquelle il a été rendue, que la Cour a vu dans le procès une question d'interprétation du contrat, et qu'elle a jugé *en fait* et non *en droit* ; dès lors en jugeant ainsi elle n'a voulu qu'énoncer le principe dont elle a plus tard reconnu la justesse, que la destination de père de famille ne réglait le sort et l'étendue d'une servitude qu'à défaut de titre (voir l'arrêt du 5 Avril 1836.)”.

Cette question est bien sérieuse, et les arguments de part et d'autre méritent bien l'attention du lecteur. La plupart des auteurs semblent être d'avis qu'il faudrait stipuler expressément l'extinction de ces servitudes. Les raisons apportées à l'appui de la proposition contraire sont peut-être un peu subtiles, mais il faut bien avouer qu'elles sont plus en conformité aux principes du droit strict, *strictissimi juris*. Nos tribunaux n'ont pas, que je sache, décidé cette question d'une manière ou de l'autre, et elle appartient encore au domaine de la discussion. Je me suis contenté d'exposer les divers argu-