

[ARTICLE 416.]

dommages-intérêts, en outre de leur valeur, pour le tort que leur privation peut vous causer. Que si ces matériaux redevenaient meubles par leur séparation du sol, avant que vous en eussiez reçu le paiement, vous pourriez les reprendre.

Notre article s'applique également au propriétaire de bonne foi et au propriétaire de mauvaise foi, et c'est même à ce dernier qu'il s'appliquera le plus souvent : il ne s'appliquerait à un propriétaire de bonne foi que dans le cas particulier où les matériaux auraient été perdus par leur maître, ou volés par une personne de laquelle le constructeur les aurait reçus dans l'ignorance du vol. En effet, si les matériaux n'ont été ni perdus ni volés, et que le propriétaire constructeur soit de bonne foi, il a eu, dans ce cas, la propriété des matériaux dès le moment qu'ils sont tombés en sa possession ; il les a acquis, non pas par l'effet de leur accession au sol et en vertu de notre art. 554, mais par prescription et en vertu de l'art. 2279. Ce n'est donc plus le cas de l'article ; car il a employé, dans ce cas, des matériaux qui lui appartenaient et qui auraient continué de lui appartenir quand même il ne les aurait pas employés dans une construction.

II.—425. La règle est identiquement la même pour les plantations que pour les constructions et autres ouvrages. C'est par le fait même de leur union au sol que les plantes appartiennent au propriétaire du terrain (quand celui-ci est de mauvaise foi ou que les plantes sont perdues ou volées) ; ce n'est pas seulement lorsqu'elles ont pris racine comme le voulait le droit romain (*Instit.*, I, 2, t. 1, § 31). Toullier, cependant, enseigne le contraire (III, No. 127) : il pense que notre article a entendu reproduire la théorie romaine ; d'autant mieux que le goût des plantes exotiques et rares étant devenu une passion, il serait injuste de dépouiller si facilement l'ancien propriétaire d'un objet auquel il peut attacher un grand prix d'affection.

Cette doctrine, que l'annotateur de Toullier, M. Duvergier, laisse passer sans observation, nous paraît cependant erronée.