

[ARTICLE 415.]

nous, soit par l'ensemble des circonstances, que c'est de votre bourse que sont sorties les dépenses faites. Enfin quand il serait constant que vous avez fait construire la maison à vos frais, elle n'en serait pas moins à moi comme accessoire du terrain (sauf obligation pour moi de vous indemniser, d'après la distinction de l'art. 555) ; à moins ici encore, que vous n'établissiez le contraire, en prouvant, par exemple que je vous avais cédé le droit de faire bâtir pour vous, sur un terrain restant mien, une maison à la destruction de laquelle je reprendrais la jouissance de ce terrain.

C'est là ce que signifie la première partie de notre article. Quant à la seconde, elle est inutile dans le Code. Il est bien clair qu'un souterrain comme tout autre bien, quel qu'il soit, cesse de m'appartenir quand il est acquis à un tiers, soit par prescription, soit par aliénation formelle de ma part.

Voy. Pothier, Prop. cité sous art. 416.

Lahaye, sur art. 553, C. N. } *Faure, Rapport au Tribunat, 21 janvier 1804.*—Les arbres plantés sur un terrain sont présumés l'avoir été aux frais du propriétaire du sol : celui-ci est également présumé propriétaire des arbres. Cette présomption est de droit, et dispense le maître du fonds de prouver d'une autre manière que les arbres lui appartiennent. Quelqu'un lui en conteste-t-il la propriété ? C'est à celui qui réclame de justifier sa réclamation.

Il en est de même des constructions et ouvrages : la loi regarde comme propriétaire de ces objets le maître du fonds où ils se trouvent. Tant que le contraire n'est pas prouvé, la seule force de la loi suffit pour le maintenir dans cette qualité qu'elle lui donne.

Au surplus, la loi n'entend point porter atteinte aux droits des tiers résultant de la prescription. Un tiers qui aurait possédé quelque partie d'un bâtiment pendant le laps de temps suffisant pour que la prescription fut acquise, ne pourrait être