

## [ARTICLE 414.]

a le sol, n'est censé propriétaire du dessus et du dessous, qu'autant qu'il n'y a pas titre ou possession contraire. Il cite à cette occasion quelques arrêts rapportés par Brodeau, sur Louit, lettre S, § 1, et par Bouguier, lettre S, No. 3; il ajoute qu'il l'a ainsi vu juger, au châtelet.

La raison sur laquelle Bourjon se fonde est qu'un pareil droit n'est pas tant une servitude qu'un partage de la propriété, qui peut se diviser, et qui doit dès-lors s'acquérir par la possession de trente années, jointe à l'inedification.

Il est bien vrai qu'un partage de cette espèce n'est point à proprement parler, une servitude. [V. mon Recueil de Questions de droit, aux mots Biens nationaux, § 1.] Mais il ne s'en suit pas de là qu'il puisse acquérir par la possession seule, quand la coutume dit, si expressément, que le propriétaire du sol a le dessus et le dessous, s'il n'y a titre au contraire. Cette loi paraît d'autant plus sage, qu'il serait facile de fouiller sous le terrain de son voisin sans qu'il s'en aperçût, et d'acquérir par conséquent, à son insu, une possession trentenaire. Pour que la possession donne le droit d'acquérir, il faut qu'elle soit publique et non pas clandestine.

La prescription ne prive l'ancien propriétaire de son domaine, que parce qu'il est censé l'avoir abandonné lui-même, en souffrant pendant un temps si long qu'un autre en jouisse librement et paisiblement. Il faudrait donc du moins, pour acquérir la possession d'une cave sous le sol d'autrui, qu'on pût prouver, de manière ou d'autre, par exemple, par des ouvrages apparents sur le fonds du voisin, qu'il a dû avoir connaissance de la cave creusée sous son terrain. Autrement la possession qu'on en aurait, devrait toujours être rejetée comme clandestine.

L'arrêt rapporté par Bouguier, n'est point contraire à cette doctrine. "Il a été jugé (dit ce magistrat) qu'une cave étant "au-dessous d'une maison, acquise par titre particulier, et de "laquelle on est en jouissance, n'est pas une servitude pour