

“ que son vendeur, un droit de passage pour
“ enclave qu'il n'avait pas auparavant.”
Arrêt de la C. de Cassation.

Domolombe, Servitudes, T. 2, 610. “ Il se
“ pourrait donc qu'un héritage, lors même
“ qu'il aurait une issue sur la voie publique,
“ dût être considéré néanmoins comme en-
“ clavé, et comme n'ayant aucune issue dans
“ le sens spécial de l'art. 682, si celle qu'il
“ avait était insuffisante pour les besoins de
“ l'exploitation, comme si par exemple, il
“ n'était point possible d'y passer avec des
“ voitures chargées. Cass. 25 août 1827. 31
“ juillet, 1844 et 16 fév. 1865.

Zachariae, T. 1, p. 63.

Rendu et Sirey, Dict. des Constructions, vo.
Passage légal, No. 3109 disent : “ *De quelque*
“ *manière que l'enclave ait pris naissance, on*
“ *admet généralement que le propriétaire du*
“ *fonds enclavé s'il vient à modifier son mode*
“ *d'exploitation, peut réclamer, moyennant*
“ *indemnité, l'extension de la servitude, sauf*
“ *aux tribunaux à apprécier la légitimité ou*
“ *l'opportunité de la demande.*”

Vide Roy v. Beaulieu, C. S., 9 Q. L. R., p. 97.

Parlant du droit de passage que le défen-
deur réclamait à titre d'enclave contre un
voisin, le juge Taschereau dit : “ L'enclave
“ qu'il allègue est le fait de son propre
“ auteur. La vente que ce dernier a con-
“ senti à un tiers d'une partie de sa propriété
“ est la seule cause de l'enclave. Que ne s'a-
“ dresse-t-on à ce tiers pour avoir un pas-
“ sage ?

“ Par l'acte d'aliénation, l'auteur du défen-
deur s'est réservé un droit de passage pour
“ le pâturage des bestiaux sur le circuit de
“ terre aliéné. Pourquoi n'a-t-il pas stipulé
“ un droit de passage ordinaire ? *Et puisqu'il*
“ *l'a stipulé incomplet et insuffisant que n'exerce-*
“ *t-il son droit de le compléter en vertu de l'art.*
540 ?”

Toutes ces citations me paraissent démon-
trer clairement que tout propriétaire qui n'a
pas d'autre accès à la voie publique, qu'un
passage insuffisant pour l'exploitation de son
fonds, peut exiger, quelque soit l'origine de
l'enclave, une extension de la servitude, un
élargissement du passage, surtout s'il a mo-
difié son mode d'exploitation, par exemple s'il
a fait des constructions sur son fonds.

Les mots, *exploitation de l'héritage*, com-

prennent toute exploitation quelconque dont
le fonds est susceptible non-seulement agri-
cole, mais encore industrielle et commerciale,
et même s'il ne s'agissait que d'une simple
maison d'habitation ou d'un jardin de plai-
sance, etc., etc. Voir Domolombe, servitudes,
T. 2, No. 612.

Les défenderesses prétendent, comme je l'ai
déjà dit, que le demandeur a stipulé en sa fa-
veur, un droit de passage, dans son titre
d'acquisition, que ce droit de passage est
une servitude conventionnelle, que l'étendue
de ses droits est réglée par le titre constitutif,
et qu'il ne peut rien faire ni rien demander
pour l'aggraver.

Les défenderesses auraient certainement
raison s'il s'agissait ici de déterminer l'éten-
due des droits du demandeur sur le passage
en question, en vertu de son titre, mais il
ne s'agit pas de cette question, il s'agit de
savoir si le demandeur a une issue suffisante
sur la voie publique, et s'il a, en vertu de la
loi, le droit d'en obtenir une. Un proprié-
taire peut avoir une issue sur la voie publi-
que et avoir en outre un droit de passage sur
le fonds de son voisin. Il est certain qu'il
ne peut rien faire dans ce cas pour aggraver
cette servitude, mais les autorités que je
viens de citer établissent clairement que
celui qui a déjà un droit de passage sur le
fonds de son voisin, mais qui n'a pas d'issue
suffisante sur la voie publique peut deman-
der une extension de la servitude, un élar-
gissement de passage.

Voyons maintenant si le demandeur se
trouve dans les conditions voulues par la loi
pour obtenir un élargissement de passage
qu'il a déjà.

La position du demandeur n'est pas très-
favorable. Il n'y a que quelques mois qu'il a
acquis le terrain en question en cette cause
avec un passage de 8 pieds. Les défende-
resses ont pu croire qu'il trouvait ce passage
suffisant et qu'il n'en exigeait pas d'autre,
mais voilà qu'il leur demande déjà un pas-
sage bien plus large et qui enlèvera une par-
tie de leur jardin. Il faudra que le deman-
deur établisse bien clairement que ce passage
lui est absolument nécessaire pour l'exploita-
tion de son fonds, pour obtenir gain de cause.
C'est d'ailleurs la loi.

“ L'incommodité du passage ordinaire, dit