peut être rompu que par la volonté réelle ou supposée du propriétaire ; on peut donc être propriétaire sans en exercer les droits. Par exemple, lorsqu'une autre personne s'est emparée de la propriété et qu'elle en exerce toutes les prérogatives à l'insu ou contre le gré du propriétaire, le droit du propriétaire consiste alors dans la faculté légale de revendiquer sa chose et de rentrer ainsi dans l'exercice de ses droits de propriété.

D'après les principes de notre droit civil, la chose accessoire suit toujours le sort de l'objet principal, soit qu'elle en soit le produit, soit qu'elle y ait été unie naturellement ou artificiellement; ainsi, le croît des animaux, les fruits de la terre, l'accroissement qui se fait aux propriétés riveraines par alluvion, appartiennent aux propriétaires des choses principales par *droit d'accession;* au reste cette matière rentrant dans le domaine du droit civil général, nous nous bornerons à rappeler le principe (C. c., 546).

CHAPITRE II. — De la distinction des biens.

On comprend sous le nom de *biens* tout ce qui peut être l'objet d'une propriété publique ou privée; mais nous ne nous occuperons ici que des biens corporels, c'est-à-dire de ceux qui ont une existence matérielle et qui tombent sous les sens, comme un champ, un cheval, etc.; les biens incorporels, tels que la revendication d'un droit, une créance, etc., appartenant exclusivement au droit civil général.

Les biens corporels se divisent en meubles et en immeubles.

Sect. Ire. — *Des meubles.*

Les meubles sont en général les corps qui peuvent se transporter d'un lieu à un autre, soit qu'ils se meuvent par eux-mêmes comme les animaux, soit qu'ils ne puissent changer de place que par l'effet d'une force étrangère, comme les choses inanimées (C. c., 528).

Ainsi sont meubles par leur nature les bateaux, bacs, navires, moulins et bains sur bateaux, et généralement toutes usines non fixées par des piliers et ne faisant pas partie de la maison (C. c., 531). Il en est de même des matériaux provenant de la démolition d'un édifice (C. c., 532), sauf l'exception que nous signalerons par la suite. Nous verrons aussi qu'il existe un grand nombre de circonstances où des objets meubles par leur nature deviennent immeubles, parce que cette qualité leur est attribuée par la loi, eu égard à leur destination. Ces distinctions pourront peut-être paraître subtiles aux esprits qui n'en apercevraient pas du premier coup d'œil toute l'importance, mais elles sont indispensables à connaître pour ne pas s'égarer dans l'appréciation ou la revendication de ses droits.

Sect. II. *Des immeubles.*

§ Ier. — Des immeubles en général.

Les biens ruraux sont immeubles par leur nature, par leur destination ou par l'objet auquel ils s'appliquent (C. c., 517).

Les biens qui ne peuvent être transportés d'un lieu à un autre sont immeubles par leur nature; tels sont les fonds de terre et les bâtimens; il faut toutefois remarquer que les constructions élevées sur un fonds ne sont immeubles que comme accessoires du fonds. Si donc elles appartiennent à d'autres qu'au propriétaire, par exemple au fermier ou à l'usufruitier, elles conservent alors leur nature de meubles, parce qu'elles ne peuvent plus être considérées comme accessoires du fonds.

Sont encore immeubles par leur nature les moulins à vent ou à eau établis sur le sol ou piliers fixes, lorsqu'ils ont été construits par le propriétaire du sol (C. c., 519). Il en est de même des arbres qui ne sont pas destinés à être coupés ou abattus ; ils font partie du fonds pendant qu'ils y restent attachés ; s'ils sont vendus, ils deviennent meubles entre les mains de l'acquéreur, parce qu'ils sont dès lors destinés à être abattus.

A l'égard des arbustes et des fleurs, ils sont immeubles lorsqu'ils sont en pleine terre et qu'ils y ont été plantés par le propriétaire, parce qu'ils forment dès lors un accessoire du fonds ; mais lorsqu'ils sont dans des caisses, pots ou vases, lors même qu'ils seraient en terre, ils conservent leur nature de meubles. Les ognons de fleurs, même ceux qu'on retire de terre pendant l'hiver, restent toujours immeubles, comme les accessoires du fonds, mais il faut qu'ils aient été mis en terre au moins une fois ; la même distinction doit avoir lieu à l'égard des échalas des vignes.

Les mines, les bâtimens, machines, puits, galeries et autres travaux établis à demeure sont également immeubles comme adhérant au sol; mais les matières extraites, les approvisionnemens et autres objets mobiliers conservent leur nature de meubles (loi du 21 avril 1810, art. 8 et 9).

La loi répute également immeubles les récoltes pendantes par les racines et les fruits des arbres non encore recueillis ; dès que les grains sont coupés et les fruits détachés, quoique non enlevés, ils sont meubles. Si une partie seulement de la récolte est coupée, cette partie seule est meuble (C. c., 520).

Les coupes ordinaires des bois taillis ou de futaies, mises en coupes réglées, ne deviennent meubles qu'au fur et à mesure que les arbres sont abattus (C. c., 521).

Mais si les récoltes de fruits ou la coupe de bois étaient vendues, elles deviendraient meubles entre les mains de l'acquéreur dès que la vente serait parfaite; car ces fruits ne pourraient plus dès lors être considérés comme des accessoires du fonds.

La même distinction doit être appliquée aux animaux que le propriétaire du fonds livre au fermier ou métayer pour la culture; s'ils restent attachés au fonds, ils participent à sa nature; mais si le propriétaire les vendait au fermier ou métayer, ils cesseraient d'être im-