digue, qui empêche cet écoulement; le propriétaire supérieur ne peut rien faire qui aggrave la servitude des fonds inférieurs (C. c., 640).

Les mêmes règles doivent aussi s'appliquer aux éboulemens de terre, rochers et avalanches, pierrailles et graviers qui se précipitent naturellement des collines, comme aux eaux des torrents et ravins qui n'auraient pas de cours réglé.

Le propriétaire des fonds inférieurs ne peut rien faire pour empêcher l'exercice de la servitude; mais s'il proposait de faire, soit sur son terrain, soit sur le fonds supérieur, quelques travaux qui, sans nuire au propriétaire supérieur, rendraient l'écoulement des eaux moins nuisible à sa propriété, les tribunaux, guidés par l'équité, pourraient l'autoriser à faire ces travaux à ses frais.

Mais si les propriétaires inférieurs et supérieurs ne peuvent pas, dans leur intérêt particulier, modifier l'ordre de la nature sur l'écoulement des eaux pluviales, l'administration le peut dans l'intérêt public.

Ainsi, lorsque l'administration juge utile de donner une direction particulière et nouvelle au cours des eaux de quelque nature qu'ils soient, les particuliers sont obligés de s'y soumettre. C'est alors une servitude imposée au fonds par l'autorité civile pour cause d'utilité publique.

C'est ainsi que, pour prévenir la dégradation des routes et chemins, l'on y pratique souvent des rigoles pour en dévier les eaux pluviales sur les fonds adjacens. Quelque dommage qui puisse en résulter pour les propriétaires, ils n'ont pas droit de s'en plaindre.

Et comme l'exercice d'un droit légal est toujours permis, lors même qu'il en résulterait pour autrui quelque dommage, le propriétaire d'un champ peut y tracer de profonds sillons, y pratiquer des fosses et autres ouvrages propres à l'assainir, pourvu qu'il n'y fasse pas des canaux de dérivation qui porteraient artificiellement les eaux sur le terrain inférieur.

2°. *De la mitoyenneté.*

Les servitudes de mitoyenneté s'appliquent au mur séparatif de deux héritages ruraux, au fossé et à la haie.

A. *Du mur.*

On appelle mur mitoyen celui qui est construit sur la limite de deux héritages contigus, qui a été édifié à frais commun, et est assis moitié sur le terrain de l'un des propriétaires et moitié sur le terrain de l'autre.

Si le mur est établi en vertu d'une convention, le titre qui l'établit en règle les charges et les effets; à défaut de titre le Code civil établit une présomption légale qui en tient lieu. En général le mur est présumé mitoyen s'il n'y a titre ou marque du contraire (C. c., 653). Lorsque le mur est mitoyen, chaque voisin doit souffrir le passage des ouvriers et des matériaux nécessaires aux réparations, qui doivent se faire à frais communs; mais il n'en est pas de même si le mur n'est pas mitoyen, la servitude d'échelage ou tour d'échelle, qui résultait du seul voisinage et qui consistait dans le droit attribué au propriétaire d'un mur non mitoyen de faire passer ses ouvriers sur le fonds de son voisin et d'y déposer ses échelles pour réparer ce mur, étant abolie. C'est la conséquence de l'art. 681 du Code civil, qui déclare imprescriptibles les servitudes discontinues. Le propriétaire qui fait construire un mur doit donc laisser, entre ce mur et l'héritage voisin, l'espace suffisant pour pouvoir faire les réparations à ce mur sans entrer sur l'héritage du voisin, à moins qu'il n'acquiert ce droit ou qu'il ne lui soit concédé par un titre formel. Voyez ci-après, droit de passage, lettre D.

Lorsqu'un propriétaire laisse autour de son mur un espace suffisant pour le réparer au besoin, il est prudent de faire constater par un procès-verbal fait en présence des voisins ou eux dûment appelés, que le propriétaire du mur a conservé cette partie de terrain. Il peut alors en user comme bon lui semble, y établir les égoûts de ses eaux, y jeter ses immondices, pourvu qu'elles ne s'étendent pas sur le terrain voisin, et sauf les lois de salubrité; il peut aussi ouvrir sur ce terrain des portes et des jours, pourvu qu'il ait la largeur requise par les articles 678 et 679 du Code civil.

La présomption légale de mitoyenneté cesse lorsqu'il existe des marques du contraire, telles que des filets, chaperons, corbeaux, ou un plan incliné d'un seul côté, ou enfin lorsque le mur soutient un édifice ou une terrasse appartenant à l'un des voisins; à plus forte raison ces présomptions cessent lorsqu'il y a un titre.

Lors même que la non-mitoyenneté est prononcée, tout propriétaire joignant un mur peut le rendre mitoyen, en remboursant au propriétaire la moitié de la valeur du mur, au moment où il veut le rendre mitoyen, et la moitié de la valeur du sol sur lequel il est construit. Le voisin n'est d'ailleurs pas forcé d'acquérir la mitoyenneté de tout le mur; il peut n'en acquérir qu'une partie et jusqu'à la hauteur qu'il désire. Lorsque les deux voisins ne peuvent s'entendre sur la valeur de la partie du mur que l'un d'eux veut acquérir, le prix doit être fixé par experts; celui qui veut acquérir doit faire alors des offres réelles du prix qu'il offre, et suivant que ces offres sont trouvées suffisantes ou insuffisantes par le tribunal saisi de la contestation, le demandeur ou le défenseur sont condamnés aux dépens.

L'un des voisins ne peut pratiquer dans le corps d'un mur mitoyen, et à plus forte raison dans le corps d'un mur qui appartient exclusivement à l'autre propriétaire, aucun jour ou fenêtre. Lorsque le mur est mitoyen, aucun des propriétaires n'a le droit d'y appliquer ses édifices, d'y pratiquer des enfoncemens ou de le percer pour y placer des poutres ou solives, qu'après avoir obtenu le consentement du voisin ou avoir fait régler par expert les moyens nécessaires pour que ces travaux ne nuisent pas au voisin. On se contente, dans la pratique, de faire signifier au voisin l'intention où l'on est de percer le mur, et s'il n'y a pas opposition de sa part, on peut procéder à ces opérations.