

# L'ASSIETTE : ESSAI DE LEXICOGRAPHIE JURIDIQUE

## Première partie : l'assiette de la servitude

Patrick FORGET

Volume 109, numéro 3, décembre 2007

URI : <https://id.erudit.org/iderudit/1045573ar>

DOI : <https://doi.org/10.7202/1045573ar>

[Aller au sommaire du numéro](#)

Éditeur(s)

Éditions Yvon Blais

ISSN

0035-2632 (imprimé)

2369-6184 (numérique)

[Découvrir la revue](#)

Citer cet article

FORGET, P. (2007). L'ASSIETTE : ESSAI DE LEXICOGRAPHIE JURIDIQUE : première partie : l'assiette de la servitude. *Revue du notariat*, 109(3), 451–467. <https://doi.org/10.7202/1045573ar>

**L'ASSIETTE :  
ESSAI DE LEXICOGRAPHIE JURIDIQUE  
(Première partie : l'assiette de la servitude)**

**Patrick FORGET\***

1. UNE ENTRÉE EN MATIÈRE . . . . . 453
2. « ENDROIT SUR LE FONDS SERVANT » OU « PARTIE  
DU FONDS SERVANT » ? . . . . . 457
3. QUELQUES REMARQUES SUR LA DÉFINITION  
D'« ASSIETTE DE LA SERVITUDE » . . . . . 464

---

\* LL.M., chercheur pigiste, ancien directeur adjoint du Centre de recherche en droit privé et comparé du Québec (Université McGill). Des versions antérieures de parties de cet essai, présenté lors du Colloque du trentenaire du Centre de recherche (22 et 23 septembre 2005), ont été commentées par les professeurs Jean-Guy Belsey, François Brochu, Nicholas Kasirer et Roderick A. Macdonald : je tiens à leur exprimer toute ma gratitude. Je remercie également mes collègues du Comité de rédaction des *Dictionnaire de droit privé et lexiques bilingues, le droit des biens / Private Law Dictionary and Bilingual Lexicons, Property Law* [à paraître] pour la générosité et la pertinence des critiques et suggestions qu'ils ont formulées à l'occasion de la réunion consacrée à l'étude du mot *assiette*. Enfin, j'offre des remerciements sentis à madame Laurence Bich-Carrière, chercheure au Centre de recherche, pour la relecture du texte et le travail de mise en forme. Je m'impute à négligence toutes les erreurs, de fond comme de forme, qui restent.



## 1. UNE ENTRÉE EN MATIÈRE

L'assiette : l'assiette comme dans les expressions « assiette de la servitude », « assiette de passage » ou « assiette du droit de passage » ; « assiette de la sûreté », « assiette de l'hypothèque » et « assiette de la priorité »<sup>1</sup>. L'« assiette d'un/du droit réel d'exploitation de ressources de l'État »<sup>2</sup> aussi. L'« assiette du droit de propriété superficière » et l'une de ses espèces qu'on trouve dans le livre du Code civil sur la publicité des droits : l'« assiette d'un réseau de service public »<sup>3</sup>. D'autres usages, parmi les plus fréquents ou parmi ceux consacrés par les dictionnaires ? L'« assiette de la rente »<sup>4</sup>, l'« assiette de l'usufruit »<sup>5</sup> et l'« assiette du bail »<sup>6</sup>.

Sans s'employer à toutes les sauces, le mot *assiette*<sup>7</sup> peut se combiner à un éventail de concepts de droit privé. Quoique peu

1. En droit des sûretés, on pourrait ajouter l'assiette du droit de rétention : voir Gabriel MARTY, Pierre RAYNAUD et Philippe JESTAZ, *Droit civil : les sûretés et publicité foncière*, 2<sup>e</sup> éd., Paris, Sirey, 1987, p. 38. En France, où le droit des sûretés reconnaît encore un sens technique à la notion de privilège, l'expression « assiette du privilège » est encore d'usage : voir p. ex. Michel DAGOT, *Les sûretés*, Paris, Presses universitaires de France, 1981, p. 194 et suiv. Il en allait de même avant que le *Code civil du Québec* n'écarte cette notion : voir p. ex. Pierre CIOTOLA, *Droit des sûretés*, 2<sup>e</sup> éd., Montréal, Thémis, 1987, p. 225.
2. Il s'agit de la notion contenant le mot *assiette* la plus fréquente dans le Code civil. Voir les trois occurrences des expressions « assiette d'un/du droit réel d'exploitation de ressources de l'État » aux articles 3031, 3039 et 3040 C.c.Q.
3. Je souscris à la position selon laquelle les réseaux de services publics (p. ex. réseau d'aqueducs, réseau électrique, réseau ferroviaire) supposent, au moins lorsqu'ils se déploient sur le domaine privé, la constitution d'un droit de propriété superficière et non la (seule) constitution d'une servitude. Voir Denys-Claude LAMONTAGNE, *Biens et propriété*, 5<sup>e</sup> éd., Cowansville, Éditions Yvon Blais, 2005, p. 373 ; Sylvio NORMAND, « La servitude de lignes téléphoniques : une incongruité juridique tenace », (1987) 28 *C. de D.* 999. Comparer *Gestion C. Sarrazin inc. c. Beaulieu*, [1998] A.Q. (Quicklaw) n° 1562 (C.A.) et *Bell Canada c. Laval (Ville de)*, [1986] A.Q. (Quicklaw) n° 1230 (C.A.). Quant à la possibilité pour l'État de concéder des droits réels temporaires dans le domaine public qui échappent à la nomenclature civiliste, voir les propos de madame la juge Julie Dutil dans *Québec (Procureur général) c. Herrmann-Busson*, [2005] R.J.Q. 1920, 1929-1931 (C.A.).
4. Une recherche sur Google, en ligne : <www.google.ca> [site consulté le 5 novembre 2007] à partir de cette expression donne 20 résultats.
5. Une recherche sur Google, *ibid.*, à partir de cette expression donne 23 résultats.
6. Une recherche sur Google, *ibid.*, à partir de cette expression donne 54 résultats.
7. Afin d'alléger la présentation, seules les expressions contenant le mot *assiette* seront placées entre chevrons. En ce qui concerne les références au mot *assiette* (à suivre...)

usitées, les expressions « assiette de l'obligation »<sup>8</sup>, « assiette d'un contrat »<sup>9</sup> ou « assiette du préjudice »<sup>10</sup> ne choquent ni l'oreille ni le sens juridique. Voici un dernier exemple d'usage du mot *assiette* tiré d'une décision de la Cour supérieure : « L'assiette du secret notarial n'est pas limitée à l'acte notarié seul, mais s'étend à tout ce qui concerne la préparation de cet acte »<sup>11</sup>.

Cet essai sur le mot *assiette* se déroulera en deux ou trois temps. Il portera d'abord sur l'usage qui, à l'examen des banques de données juridiques, est le plus fréquent : « assiette de la servitude ». Il se poursuivra, dans un prochain numéro, avec l'« assiette de l'hypothèque ». Nous verrons alors que les expressions « assiette de la servitude » et « assiette de l'hypothèque » sont deux usages archétypaux du mot *assiette* en droit et que l'étude de ces usages permet d'identifier deux acceptions juridiques du mot *assiette* et de poser les jalons de leur définition respective. À l'assiette de la servitude et de l'hypothèque, j'ajouterai, telle est du moins mon intention pour l'heure, l'étude d'un troisième usage, soit celui d'« assiette du droit réel d'exploitation de ressources de l'État ».

Comme son titre l'indique, cet essai sort de l'orbite du droit positif, qui tourne principalement autour de la règle et, en particulier, de sa (bonne) application/interprétation, pour entrer dans l'orbite de l'un de ses satellites : la lexicographie juridique. Œuvre de collectionneur, la lexicographie juridique consiste principalement à recenser les usages lexicaux du droit, ensuite à classer ces usages et, enfin, à définir le ou les mots qui les composent (ou certains des mots ou des expressions qui les composent)<sup>12</sup>. Œuvre de censeur aussi, la lexicographie juridique joue un rôle normatif en posant un regard sur la justesse des usages et en écartant ceux jugés contraires au droit ; en pratique, ce rôle normatif prend souvent le dessus sur l'autre lorsque vient le temps de déterminer les acceptions juridiques d'un mot ou d'une expression et de leur attribuer une défini-

---

(...suite)

prises isolément, je m'en tiendrai à l'emploi des italiques. Sur les raisons de la non-utilisation technique du mot *mot* en linguistique, voir Alain POLGUÈRE, *Lexicologie et sémantique lexicale – notions fondamentales*, Montréal, Les Presses de l'Université de Montréal, 2003, p. 42 et s.

8. Une recherche sur Google, *supra*, note 4, à partir de cette expression donne 23 résultats.
9. Une recherche sur Google, *ibid.*, à partir de cette expression donne 17 résultats.
10. Une recherche sur Google, *ibid.*, à partir de cette expression donne 13 résultats.
11. *Lebeuf (Syndic de)*, 2002 IIJCan 3334, par. 8 (C.S.).
12. A. POLGUÈRE, *op. cit.*, note 7, p. 194-195.

tion<sup>13</sup>. De mon point de vue, le jurilexicographe devrait collectionner sans mesure et censurer avec parcimonie, quitte à rendre compte, à côté des usages consacrés, d'usages douteux, dépassés ou dissidents. À trop se mirer dans son astre, c'est-à-dire le droit positif, la lexicographie juridique ne risque-t-elle pas d'y sombrer ?

L'étude du mot *assiette* et de certaines expressions auxquelles ce mot participe a été réalisée dans le cadre des travaux des *Dictionnaire de droit privé/Private Law Dictionary*<sup>14</sup>. Des projets de définitions du mot *assiette* et de l'expression « assiette de la servitude » ont été présentées, à l'automne 2005, au Comité de rédaction des *Dictionnaire de droit privé/Private Law Dictionary*<sup>15</sup>. Le Comité de rédaction a apporté des modifications aux projets tels que présentés. Au final, le Comité a adopté deux définitions du mot *assiette* et une définition de l'expression « assiette de la servitude »<sup>16</sup>. L'avenir nous dira si ces définitions feront partie de la dernière mouture des *Dictionnaire de droit privé – les biens et lexiques bilingues/Private Law Dictionary – Property and Bilingual Lexicons*. En guise de conclusion de la première partie de cet essai, je commenterai la définition d'« assiette de la servitude » telle que modifiée et adoptée par le Comité de rédaction.

Dans un premier temps, je propose d'effectuer un trajet qui mène au projet de définition d'« assiette de la servitude » que j'ai déjà soumis au Comité de rédaction. Ce trajet ne conduit pas au projet de définition d'« assiette de la servitude » dans sa totalité, mais à une partie seulement : pourquoi concevoir et présenter l'« assiette de la servitude » comme « endroit sur le fonds servant » plutôt que comme

13. Pour une illustration de cette tension entre les rôles de collectionneur et de censeur du jurilexicographe au sein même des travaux des *Dictionnaire de droit privé/Private Law Dictionary*, voir Nicholas KASIRER, « Dire ou définir le droit », (1994) 28 R.J.T. 141.

14. Les travaux relatifs à la troisième édition des *Dictionnaire de droit privé/Private Law Dictionary* ont mené à la publication de quatre dictionnaires : Paul-André CRÉPEAU *et al.*, *Dictionnaire de droit privé – les obligations et lexiques bilingues/Private Law Dictionary – Obligations and Bilingual Lexicons*, Cowansville, Éditions Yvon Blais, 2003 ; Paul-André CRÉPEAU *et al.*, *Dictionnaire de droit privé de la famille et lexiques bilingues/Private Law Dictionary of the Family and Bilingual Lexicons*, Cowansville, Éditions Yvon Blais, 1999.

15. Les définitions concernant le mot *assiette* ont été discutées et modifiées par le Comité de rédaction des *Dictionnaire de droit privé – les biens et lexiques bilingues/Private Law Dictionary – Property and Bilingual Lexicons* [à paraître], voir le procès-verbal de la réunion du 11 novembre 2005.

16. Une troisième entrée du mot *assiette* renvoie au mot *objet* (*ibid.*). Un maillage possible entre les mots *assiette* et *objet* sera présenté dans la deuxième partie de cet essai.

« partie du fonds servant »<sup>17</sup> ? Dès le départ, j'ai laissé en plan toutes les charges et les servitudes autres que la servitude réelle, suivant le vocabulaire employé au *Code civil du Bas Canada* – celle que l'article 1177 C.c.Q. a rebaptisée *servitude* tout court. Cette servitude est une charge réelle qui affecte un immeuble, appelé *fonds servant*, en faveur d'un autre immeuble, appelé *fonds dominant*, appartenant à un propriétaire différent<sup>18</sup>.

Si l'expression « assiette de la servitude » s'entend, dans la majorité des cas, de l'assiette d'une servitude de passage (aussi désignée « assiette de passage » ou « assiette du droit de passage »<sup>19</sup>), l'usage du mot *assiette* ne confine pas à ce type de servitude. Dans la jurisprudence, on trouve notamment des usages du mot *assiette* en relation avec la servitude de puisage<sup>20</sup>, la servitude d'aqueduc<sup>21</sup>, la servitude de non-construction<sup>22</sup>, la servitude de stationnement<sup>23</sup> ou la servitude de tolérance<sup>24</sup>. En fait, toute servitude a son assiette.

- 
17. Le cheminement suivi n'est pas celui que j'ai pris à l'origine. Je tais à dessein mes tâtonnements. Mais il s'agit d'un essai et, à ce titre, ma réflexion est censée emprunter les chemins sinueux de l'intuition, succomber à la tentation des raccourcis si ceux-ci donnent l'espoir de déboucher sur des avenues plus prometteuses et éviter les lignes droites et l'alignement des arguments bien découpés. Après coup, je me rends bien compte que je n'ai pu m'affranchir de ma condition de juriste et, à ce chapitre, je crois avoir échoué. Je laisse au lecteur le soin de décider s'il s'agit d'un échouage ou d'un échec. Sur l'essai, voir Jean STAROBINSKI, « Peut-on définir l'essai ? », dans *Pour un temps : Jean Starobinski*, Paris, Centre Georges-Pompidou, 1985, p. 185.
18. P.-A. CRÉPEAU *et al.*, *Dictionnaire de droit privé – les biens*, *op. cit.*, note 15, s.v. « servitude<sup>2</sup> ».
19. Évidemment, les expressions « assiette du droit de passage » et « assiette de passage » ne se cantonnent pas à l'assiette d'une servitude (réelle) de passage ; elles désignent aussi l'assiette d'un droit (personnel) de passage sur le fonds d'autrui ou l'assiette d'un passage/d'un droit de passage mitoyen. Elles pourraient s'employer aussi pour désigner l'assiette d'une servitude personnelle de passage, l'assiette d'un droit de passage assujéti au régime de la propriété superficielle ou l'assiette d'un chemin dédié. De la même manière, l'expression « assiette de la servitude » pourrait s'employer pour désigner l'assiette d'une servitude personnelle ; à ce sujet, voir *infra*.
20. Voir *Girard c. Vitone*, 2006 IIJCan 5262 (C.S.), par. 1.
21. Voir *Desrochers c. Désy*, 2002 IIJCan 10822 (C.Q.), par. 6 ; *Brassard c. Fortin*, 2001 IIJCan 11994 (C.Q.), par. 5.
22. Voir *Giroux et Officier de la publicité des droits de la circonscription foncière de Trois-Rivières*, 2007 IIJCan 3067 (C.S.), par. 3 ; *Bannon c. Brunet*, 2006 IIJCan 6684 (C.Q.), par. 5, 7 ; *9058-6546 Québec Inc. c. 2954-5597 Québec Inc.*, 2002 IIJCan 172 (C.Q.), par. 73.
23. *Forget c. Gohier*, [1945] B.R. 437, 439 ; *Syndicat des copropriétaires des Berges de l'Anse III c. Syndicat des copropriétaires des Berges de l'Anse II*, 2004 IIJCan 7603 (C.Q.), par. 15, 19 [*Syndicat des copropriétaires des Berges de l'Anse III*].
24. *9080-3149 Québec inc. c. Le*, 2007 IIJCan 1112 (C.S.), par. 48. Voir cependant François BROCHU, « Régularisation des empiétements : les « servitudes de tolérance » ne sont pas tolérables », (2005) 107 *R. du N.* 229.

## 2. « ENDROIT SUR LE FONDS SERVANT » OU « PARTIE DU FONDS SERVANT » ?

Que ce soit pour inscrire son travail dans le sillon du droit qui s'écrit, pour acquitter sa conscience ou pour gagner du temps, le jurilexicographe commence, en général, son analyse du sens d'un mot en droit en prenant connaissance des définitions de ce mot que la loi, la jurisprudence, la doctrine et les dictionnaires proposent. En l'occurrence, je me contenterai de deux exemples, d'abord celui de feu le maître en la matière, le professeur Cornu, qui définit l'« assiette de la servitude » de la manière suivante : « Partie du fonds servant sur laquelle s'exerce ce droit réel »<sup>25</sup>. Dans son traité de droit civil, le professeur écrit au sujet de l'assiette de la servitude : « **1° Assiette de la servitude.** La servitude *se matérialise par le tracé à suivre* pour traverser le fonds d'autrui »<sup>26</sup>. Pour sa part, le Centre de recherche et d'études de droit immobilier propose la définition suivante : « Partie du fonds servant *qui sert de base matérielle* à l'exercice de la servitude [...] »<sup>27</sup>.

Au vu de ces définitions et de ce court extrait doctrinal, l'assiette de la servitude ne semble se concevoir qu'une fois qu'elle est fixée, qu'une fois qu'elle occupe, qu'elle est un espace déterminé du fonds servant. Une relation d'égalité entre l'assiette de la servitude et une partie du fonds servant se devine<sup>28</sup> et l'assiette de la servitude et le fonds servant, enfin une partie de celui-ci, se confondent. C'est à ce prix que l'assiette de la servitude peut participer à la matérialisation de ce droit réel, mais, ce faisant, l'assiette de la servitude, en tant que concept à définir, donne l'impression de se matérialiser aussi. Les expressions « entretien ou réparation de l'assiette de la servitude »<sup>29</sup> ou encore « empiètement sur l'assiette de la servi-

25. Gérard CORNU (dir.), *Vocabulaire juridique*, 4<sup>e</sup> éd., Paris, Presses universitaires de France, 2003, s.v. « assiette d'une servitude ».

26. Gérard CORNU, *Droit civil : introduction, les personnes, les biens*, 11<sup>e</sup> éd., Paris, Montchrestien, 2003, p. 594. Ce n'est pas moi qui noircis, mais ce sont mes italiques.

27. Jean-Louis BERGEL (dir.), Centre de recherche et d'études de droit immobilier, *Dictionnaire des servitudes : Nature-Définition-Régime*, Paris, Éditions Le Moniteur, 2003 s.v. « assiette des servitudes ». Ce sont mes italiques ; en outre, j'ai omis le traitement étymologique qui suit la définition [*Dictionnaire des servitudes*].

28. Pour une description de l'énoncé lexicographique qui emprunte à l'énoncé mathématique, voir p. ex. Jean DUBOIS et Claude DUBOIS, *Introduction à la lexicographie, le dictionnaire*, Paris, Larousse, 1971, p. 31, 85.

29. Voir *Syndicat des copropriétaires des Berges de l'Anse III*, précité, note 23, par. 15 : « réparation de l'assiette » ; *Ferme Fagicia c. Vohl*, 2004 IIJCan 8083 (C.S.), par. 81 ; *Bergeron c. St-Martin*, 2003 IIJCan 6421 (C.S.), par. 63 : « entretien de l'assiette ».



tude »<sup>30</sup> témoignent de la matérialité de l'assiette de la servitude ou, ce qui revient au même, sont fondées sur la prémisse de la matérialité de l'assiette de la servitude.

Cette assimilation de l'assiette de la servitude à une partie du fonds servant et la matérialité qu'une telle assimilation lui confère, peuvent toutefois être nuancées.

On sait que l'absence de description de l'assiette de la servitude ne rend pas l'acte de servitude invalide<sup>31</sup>. Si l'acte de servitude ne délimite pas expressément l'assiette de la servitude ou si l'interprétation de l'acte de servitude ne permet pas d'en identifier l'assiette, la servitude affecte le fonds servant tout entier<sup>32</sup>. On peut donc dire qu'à défaut d'être précisée, l'assiette n'est pas vraiment « partie du fonds servant », mais « totalité du fonds servant ». Rien n'empêche, au demeurant, les parties à l'acte de servitude de convenir que la servitude affectera la totalité du fonds servant<sup>33</sup>. Enfin, la nature de certaines servitudes (p. ex. la servitude d'aspect, qui comporte l'obligation de respecter certaines règles d'aménagement paysager ou architectural, et la servitude de non-division (ou de non-subdivision), qui interdit au propriétaire d'opérer le morcellement de son lot), veut qu'elles affectent la totalité du fonds servant<sup>34</sup>.

30. Voir 3353672 *Canada Inc. c. Thouas*, 2004 IIJCan 6106 (C.S.), par. 3 : « empiètement sur l'assiette du passage » ; *Ourdousis c. Gabereau*, 2005 IIJCan 19209 (C.S.), par. 45 : « empiéter sur l'assiette du passage ».

31. Pierre-Claude LAFOND, *Précis de droit des biens*, 2<sup>e</sup> éd., Montréal, Thémis, 2007, p. 883 ; D.-C. LAMONTAGNE, *op. cit.*, note 3, p. 371. Il semble en aller de même en droit français qui connaît le contrat fixant l'assiette et les modalités de la servitude établie par titre (Christian LARROUMET, *Droit civil – les biens et les droits réels*, 5<sup>e</sup> éd., t. II, Paris, Economica, 2006, p. 520) et l'action en fixation d'assiette (*ibid.*, p. 476, n<sup>o</sup> 4).

32. *Ibid.* Voir aussi *Rochon c. Charron*, [2002] R.D.I. 592 (C.Q.).

33. Il convient de noter qu'un propriétaire peut constituer seul une servitude par testament ou par destination du propriétaire (art. 1181, al. 1 C.c.Q.).

34. À mon avis, il en va généralement de même de la servitude de vue de la nature d'une servitude de prospect, laquelle « garantit au propriétaire du fonds dominant la jouissance d'un point de vue déterminé sur le fonds servant », le propriétaire de ce fonds ne pouvant « dès lors modifier le paysage faisant l'objet de la servitude » (François FRENETTE, « Biens », (2005) 107 *R. du N.* 99, 119). À mon avis, l'usage consacre trois types de servitude de vue. Premièrement, la servitude légale de vue des articles 993-996 C.c.Q. Qu'on l'appelle désormais « restriction à l'exercice du droit de propriété » n'y change rien. On peut toujours y voir une servitude légale réciproque apparente et continue (*contra* p. ex. P.-C. LAFOND, *op. cit.*, note 31, p. 303-304 ; D.-C. LAMONTAGNE, *op. cit.*, note 3, p. 172 ; voir art. 1181 C.c.Q. qui consacre l'existence des servitudes légales ; sur les caractères de cette servitude, voir *Dictionnaire des servitudes*, *supra*, note 27, s.v. (à suivre...))

Les définitions du professeur Cornu et du Centre de recherche et d'études de droit immobilier permettent-elles à l'assiette de la servitude d'être « totalité du fonds servant » ? Même si l'on admettait que l'expression « partie du fonds servant » puisse viser le fonds servant tout entier, encore faudrait-il que les définitions proposées puissent accommoder ce cas de figure. Sauf à dire qu'elle sonne faux et qu'elle porte la tache de l'évidence, que dire d'autre de la proposition suivante : l'assiette de la servitude peut être la totalité du fonds servant où s'exerce ce droit réel<sup>35</sup> ? S'il en est ainsi, selon moi, c'est que l'assiette de la servitude *correspond* davantage à tout ou partie du fonds servant qu'elle n'est tout ou partie du fonds partie. Pour le jurilexicographe, la nuance est importante.

---

(...suite)

« vue (servitude de) » (droit français)). Réciprocité oblige, les fonds de chaque côté de la ligne séparative sont à la fois servants et dominants. L'assiette de ces servitudes correspond à l'espace entre le mur et la ligne séparative dans lequel le propriétaire ne peut, considérant la configuration des lieux et, notamment, la position de l'immeuble et de ses vues par rapport à la ligne séparative, avoir de vue droite au sens et en application des art. 993 et 994 C.c.Q. (Je mets de côté la situation particulière de l'art. 996 C.c.Q.) Que l'usage persiste à désigner sous l'expression « servitude de vue » l'objet des règles des articles 993-996 C.c.Q. doit être souligné (P.-C. LAFOND, *ibid.*, p. 303) et justifie à lui seul de consacrer ce sens de « servitude de vue » ; il convient cependant de remarquer qu'il s'agit davantage d'une *servitude de « non-vue » droite* que d'une *servitude de vue* (*ibid.*, p. 358). En fait, il s'agit d'une servitude de la nature d'une servitude d'aspect, si l'on définit la servitude d'aspect comme celle qui comporte l'obligation de respecter certaines règles d'aménagement paysager ou architectural, sans égard à son origine administrative ou réglementaire. Deuxièmement, il y a les servitudes de vue qui servent à corriger les infractions aux règles 993-996 C.c.Q. ou à écarter l'application des règles des articles 993-996 C.c.Q. (voir *ibid.*, p. 872). Ces servitudes servent au fond à corriger un empiètement qui se réalise (ou encore à prévenir un empiètement qui se réaliserait) sur le fonds même du propriétaire, en l'occurrence dans l'assiette de la servitude légale des articles 993 et 994 C.c.Q., assiette ci-dessus décrite. En fait, il s'agit du seul exemple de servitude auquel je peux penser dont les fonds dominant et servant ne sont pas des fonds différents. Remarquons également qu'à l'instar de la servitude légale de vue des articles 993-996 C.c.Q., le mot *vue* est entendu ici au sens d'*ouverture*. Troisièmement, il y a la servitude de vue de la nature d'une servitude de prospect qui protège la vue (au sens de *point de vue*, *panorama* ou *paysage*) du propriétaire du fonds dominant qui se déploie à partir de la ligne séparative et, ensuite, au-dessus du fonds servant. Ce troisième type de servitude de vue « renferme nécessairement une servitude de non-construction ou de non-rehaussement » (F. FRENETTE, *ibid.*). Ceci étant dit, rien n'empêche d'imaginer un acte ou une clause établissant d'un même souffle deux servitudes de vue, une première de la nature d'une servitude qui vise à corriger une situation qui contrevient à l'art. 993 C.c.Q., et une autre de la nature d'une servitude de prospect.

35. Il en va de même de la proposition suivante : l'assiette de servitude peut être la totalité du fonds servant qui sert de base matérielle à l'exercice de la servitude.

Deux usages en forme de règle montrent que l'assiette de la servitude et le fonds servant (ou toute partie du fonds servant) ne se confondent pas, bref qu'il existe une distance, au moins conceptuelle, entre l'« assiette de la servitude » et le « fonds servant/partie du fonds servant », une distance que l'expression « endroit sur un fonds servant » est mieux à même de rendre compte.

Prenons, en premier lieu, la règle permettant, dans certaines conditions, au propriétaire du fonds servant de déplacer l'assiette de la servitude<sup>36</sup>. Lorsqu'on déplace l'assiette d'une servitude, on ne déplace pas la partie du fonds sur laquelle s'exerçait jusqu'à maintenant la servitude. On ne déplace pas une partie du fonds servant, sous-entendue une partie spécifique du fonds servant. On déplace la partie du fonds servant, entendue dans sa généralité, mieux dans sa superficialité<sup>37</sup>. Ici, l'assiette de la servitude et la partie du fonds grevé où s'exerce la servitude ne donnent pas l'impression de se confondre ; l'assiette de la servitude donne plutôt l'impression d'être une couverture que l'on retire d'un lieu pour l'apposer sur un autre<sup>38</sup>.

Deuxième exemple : la possibilité pour l'enclavé d'acquérir par prescription l'assiette du passage<sup>39</sup>. Au Québec, on ne peut acquérir

36. Cette règle est énoncée à l'article 1186 C.c.Q. *in fine* : « [...] toutefois, s'il a un intérêt pour le faire, [le propriétaire du fonds servant] peut déplacer, à ses frais, l'assiette de la servitude dans un autre endroit où son exercice est aussi commode pour le propriétaire du fonds dominant ».

37. Au sens du caractère de ce qui est relatif ou propre à la surface d'un corps, en l'occurrence un fonds (*Nouveau petit Robert* 2003, s.v. « superficialité » et « superficiel (1) »), par opposition au caractère de ce qui n'est ni profond ni essentiel (*Nouveau petit Robert*, s.v. « superficialité » et « superficiel (2) »). Voir toutefois nos commentaires à la note suivante.

38. L'image, peut-être jolie, ne rend pas justice à la variété des servitudes : elle favorise (sans raison sauf peut-être leur fréquence) les servitudes qui s'exercent sur la surface d'un immeuble au détriment d'autres types de servitude qui s'exercent dans le sol (p. ex. la servitude d'aqueduc, la servitude de puisage) ou encore au-dessus du sol (p. ex., la servitude de prospect). Qui plus est, les servitudes de passage conventionnelles et légales comprennent, selon la jurisprudence majoritaire, le droit, pour le propriétaire du fonds dominant, d'enfouir des canalisations sous leur assiette (voir *Drolet-Bertrand c. Déry*, [1976] C.A. 407 ; *Meere c. Bruce*, [1976] C.S. 1562 ; *Hugues c. Blouin*, [1996] R.J.Q. 465 (C.S.)).

39. *Martin c. Whitworth*, [1995] R.J.Q. 2388, p. 2392 (C.A.) [*Whitworth*] : « Le droit de passage lui-même ne peut s'acquérir par prescription (art. 549 C.C. ; art. 1181 C.c.Q.). Toutefois, l'assiette de la servitude et son mode d'exercice le peuvent par prescription trentenaire (maintenant décennale en raison de l'article 2917 C.c.Q.). » *Patry c. Merleau Lill*, [1990] R.D.I. 1, 2 (C.A.) [*Patry*] : « Notre jurisprudence a, en revanche, consacré l'établissement de l'assiette et du mode (à suivre...)

une servitude par prescription<sup>40</sup>, mais on accepte que l'enclavé puisse ainsi acquérir l'assiette du passage. Soyons bien clair : il n'est pas question, ici, de la possibilité pour l'enclavé (qui d'ailleurs ne le serait pas véritablement dans ses conditions) de posséder assez longtemps la partie du fonds servant permettant l'accès à la voie publique pour faire jouer la prescription acquisitive<sup>41</sup> ; il s'agit plutôt de la possibilité pour l'enclavé d'acquérir par prescription le « droit »<sup>42</sup> de passer, le « droit »<sup>43</sup> de circuler à *cet endroit* plutôt qu'à tout autre.

Que l'idée même de prescrire l'assiette d'une servitude soit abusive ou non, là n'est pas la question<sup>44</sup>. Ce qui importe, c'est que

(...suite)

d'exercice de la servitude par la voie de la prescription. C'est sur la foi de celle-ci que le premier juge a statué comme il l'a fait. » Voir aussi P.-C. LAFOND, *op. cit.*, note 31, p. 878-879. Comparer : *Lyrette c. McLachlan*, [2004] R.D.I. 283 (C.A.) [*Lyrette*]. En droit français, « [l']article 685 du Code civil permet [...] au titulaire d'une servitude légale de passage pour cause d'enclave d'en prescrire l'assiette et le mode par trente ans d'usage continu » (Christian ATIAS, *Droit civil : les biens*, 7<sup>e</sup> éd., Paris, Litec, 2003, p. 373).

40. Art. 1181 C.c.Q.

41. Art. 916, 2875 C.c.Q.

42. Les guillemets expriment l'inexactitude du terme « droit » dans les circonstances. Le terme « droit » laisse entendre, à tort, que ce qui est prescrit est le droit de circuler à cet endroit et le fait qu'il s'agisse de « cet endroit » en particulier n'est qu'accessoire. Lorsqu'on fait référence à la prescription de l'assiette du passage, ce n'est pas le droit de circuler que l'on dit prescrire, mais l'endroit où s'exerce le passage. Le droit de circuler ne peut tout simplement faire l'objet d'une prescription acquisitive. Voir toutefois nos commentaires à la note 44.

43. Voir nos commentaires à la note 42.

44. La prescription peut s'accomplir à l'égard d'un droit ou d'une action (voir art. 2910 et 2921 C.c.Q.) ; la fiction juridique de l'incorporation de la propriété dans son objet permet d'ajouter la chose à cette courte liste (voir p. ex. art. 2242 C.c.B.C. qui s'appliquait en principe à « toutes choses, droits ou actions dont la prescription n'est pas autrement réglée par la loi [...] » [nos italiques]). L'assiette et le mode d'exercice d'une servitude n'étant ni des droits ni des actions ni des choses, ils n'appellent pas le régime de la prescription. À l'instar des professeurs Lamontagne et Normand, je crois que le fait pour l'enclavé de passer d'une certaine manière, à un certain endroit, pendant un certain temps, peut créer une présomption qu'il s'agit du passage qui peut être « le plus naturellement réclamé » au sens de l'article 998 C.c.Q. (D.-C. LAMONTAGNE, *op. cit.*, note 3, p. 211 ; Sylvio NORMAND, *Introduction au droit des biens*, Montréal, Wilson & Lafleur, 2000, p. 116). Notons immédiatement que la période plus ou moins longue pendant laquelle, le cas échéant, l'enclavé a bénéficié de la tolérance ou de l'autorisation de son voisin pour accéder à la voie publique ne compte pas parmi les facteurs expressément énumérés à cet article pour identifier le passage qui peut être le plus naturellement réclamé. Selon le professeur Lamontagne, *ibid.*, « l'utilisation publique d'un passage pendant dix ans établira une présomption absolue (relative avant dix ans) qu'il s'agit du trajet le plus avantageux pour (à suivre...)

l'usage en admette la possibilité<sup>45</sup>. Ce qui importe aussi c'est de remarquer que le seul fait de concevoir que l'assiette de la servitude puisse s'acquérir par prescription suppose que cette assiette soit appréhendée comme une réalité distincte du fonds servant ou de la partie du fonds servant où elle se situe. Autrement l'enclavé ne pourrait prescrire cette assiette sans du même coup acquérir par prescription le fonds servant ou la partie du fonds servant correspondant ou encore un autre droit réel complice de la prescription acquisitive<sup>46</sup>.

(...suite)

le fonds enclavé et le moins désavantageux pour le fonds servant (art. 998, 2917 C.c.Q.). (Voir, dans le même sens, S. NORMAND, *ibid.*). En toute déférence, si le fait de subordonner cette présomption au délai de la prescription acquisitive en matière immobilière a l'avantage de la précision, il s'agit là, néanmoins, d'un raccourci qui perpétue à sa manière la confusion des genres. Car il faut bien admettre que l'article 998 C.c.Q. n'établit pas de présomption légale, qu'elle soit irréfragable (absolue) ou non (relative). À mon avis, interpréter cet article de manière à en extraire une présomption d'application automatique fondée sur le temps plus ou moins long pendant lequel l'enclavé, le cas échéant, a utilisé le passage, produit au moins deux conséquences contestables au plan juridique : 1) cela réduit la pertinence de tous les autres facteurs (même ceux expressément prévus à l'article 998 C.c.Q.) pour déterminer l'assiette du passage qui peut être le plus naturellement réclaté ; 2) cela oblitère la distinction entre ce qui relève du pouvoir du juge (l'évaluation de la preuve et l'établissement de présomptions de fait dans les limites énoncées par l'article 2849 C.c.Q.) et ce qui relève, en ce domaine, de l'autorité de la loi (l'établissement de présomptions légales (art. 2847 C.c.Q.)). (Pour un point de vue similaire dans un domaine du droit où cette distinction porte plus à conséquence, voir Robert P. KOURI, « From Presumption of Fact to Presumption of Causation : Reflections on the Perils of Judge-made Rules in Quebec Medical Malpractice Law », (2001) 32 *R.D.U.S.* 213). Ceci étant dit, il faut admettre que le réflexe d'appliquer le délai de prescription immobilière à l'assiette du passage ne date pas d'hier (voir l'opinion du juge J.-M. Tellier dans *Valois c. Latour*, (1922) 32 B.R. 281 [Valois] et les références citées à la note suivante). Dans un jugement récent, la Cour d'appel soutient, cependant, à la différence du juge du procès, qu'il n'est pas nécessaire de considérer la question relative à la détermination de l'assiette de passage en cas d'enclave à la lumière du régime de la prescription acquisitive ; la Cour est plutôt d'avis que l'utilisation d'un passage particulier pendant plus de 10 ans établit une présomption qu'il s'agit du passage qui peut être le plus naturellement réclaté. Le savant juge Hilton qui signe l'opinion de la Cour dans cette affaire, ne dit pas cependant si, en l'occurrence, cette présomption est réfragable ou non ou, plus justement à mon avis, il n'explique pas en quoi cette utilisation pendant plus de 10 ans contribue à l'établissement d'une présomption de fait au sens de l'article 2849 C.c.Q. (*Lyrette*, précité, note 35, en particulier, p. 287).

45. *Withworth*, précité, note 39 ; *Patry*, précité, note 39 ; *Ziebell c. Leblanc*, [1960] B.R. 518 ; *Méhot c. Sampson*, [1960] B.R. 209 ; *Guindon c. Payette*, [1945] B.R. 617 ; *Gallup c. Gallup*, (1939) 67 B.R. 302 ; *Valois*, *ibid.*

46. Bref, en toute logique, il faudrait que le droit prescrit soit suffisamment attaché au fonds servant pour montrer l'indissociabilité de l'assiette de la servitude et du fonds servant.

À la lumière de ces exemples, l'assiette de la servitude et le fonds servant (en tout ou en partie) se superposent, s'épousent davantage qu'ils se confondent. Le sens de l'expression « assiette de la servitude » se rapproche ainsi du mot latin dont, lointainement, elle dérive, *sedere* (« être assis »)<sup>47</sup>, et de ses équivalents anglais « site of the servitude » ou « *situs of the servitude* »<sup>48</sup>. Surtout, la définition en termes d'*endroit* a une extension plus large et permet de couvrir à la fois les usages « matériels » et les usages « immatériels » de l'expression « assiette de la servitude ».

Pour ces raisons, j'en suis venu à la conclusion que l'expression « assiette de la servitude » est davantage « endroit sur le fonds servant » que « partie du fonds servant ». Remarquons que les professeurs Normand et Lamontagne décrivent également l'assiette de la servitude à partir du mot *endroit*<sup>49</sup>.

Cette préférence lexicographique, bien qu'elle se justifie, ne signifie pas que le langage, dans la manière d'utiliser « assiette de la servitude », ne puisse assimiler cette expression à tout ou partie du fonds servant et ainsi lui conférer un caractère matériel (p. ex. « circuler sur l'assiette de la servitude », « placer des canalisations sur l'assiette du passage », « stationner son camion sur l'assiette de la servitude »). En fait, le langage juridique tient généralement pour acquis le caractère matériel de l'assiette de la servitude. Un auteur affirme même que la servitude suppose une assiette corporelle<sup>50</sup>. Ce qui, d'un certain point de vue, est incontestable.

S'il a fallu choisir entre « endroit sur le fonds servant » et « partie du fonds servant », c'est que les *Dictionnaire de droit privé/Private Law Dictionary* adhèrent au principe de la définition unique et que la

47. Oscar BLOCH et Walther VON WARTURG, *Dictionnaire étymologique de la langue française*, 6<sup>e</sup> éd., Paris, Presses universitaires de France, 1975, s.v. « assiette » et « asseoir ».

48. L'article 1186 C.c.Q. fait correspondre les expressions « assiette de la servitude » et « *site of the servitude* ». En ce qui concerne le droit réel d'exploitation de ressources de l'État, le Code civil fait correspondre les expressions « assiette du droit réel d'exploitation de ressources de l'État » et « *situs of a real right of State resource development* » (voir art. 2972.2, 2978, 3031, 3040, 3071 C.c.Q.). Le mot *situs* pourrait être utilisé en lieu et place de « site » dans l'expression « *site of the servitude* ». Voir l'emploi de l'expression « *situs of the right of way* » dans Lacasse c. *Christiano*, [1999] Q.J. (Quicklaw) n° 6473 (C.S.). Dans l'arrêt *Lyrette*, précité, note 39, la Cour d'appel emploie l'expression « *location of the servitude* ».

49. S. NORMAND, *op. cit.*, note 44, p. 255 ; D.-C. LAMONTAGNE, *op. cit.*, note 3, p. 371.

50. C. LARROUMET, *op. cit.*, note 31, p. 798.

différence entre ces expressions est trop subtile pour asseoir deux acceptions de l'expression « assiette de la servitude » et, partant, deux définitions.

Voici donc, au terme de ma réflexion, le projet de définition d'« assiette de la servitude » auquel j'ai abouti :

Assiette de la servitude : Endroit sur le fonds servant en fonction duquel s'analysent les droits et les obligations relatifs à une servitude.

Sachant, bien entendu, qu'à cet endroit peut correspondre tout ou partie du fonds servant.

### **3. QUELQUES REMARQUES SUR LA DÉFINITION D'« ASSIETTE DE LA SERVITUDE »**

Assiette de la servitude : Espace délimité du fonds servant où s'exerce la servitude.

Cette définition est celle adoptée par le Comité de rédaction du *Dictionnaire de droit privé/Private Law Dictionary*<sup>51</sup>. On remarque immédiatement que les membres du Comité ont préféré l'expression « espace délimité du fonds servant » à l'expression « endroit sur le fonds servant ». Le petit Robert définit « endroit » comme « partie de l'espace ». Endroit ou espace, c'est un peu bonnet blanc, blanc bonnet. Ceci étant dit, il faut admettre néanmoins que l'expression « espace délimité du fonds servant » définit plus adéquatement l'« assiette de la servitude » car, contrairement à « endroit sur le fonds servant », d'aucune façon elle ne laisse entendre que ce droit réel puisse seulement grever la surface d'un immeuble<sup>52</sup>.

En ce qui concerne le remplacement de l'expression « en fonction duquel s'analysent les droits et obligations relatifs à une servitude » par l'expression « où s'exerce la servitude », il convient de noter que cette modification a été apportée *in extremis* avant de soumettre le projet au Comité de rédaction<sup>53</sup>. À propos de l'expression d'origine, disons, d'abord, qu'elle ne satisfait pas les critères esthétiques

51. Cette définition est celle adoptée par le Comité de rédaction des *Dictionnaire de droit privé/Private Law Dictionary* (voir le procès-verbal de la réunion du 11 novembre 2005).

52. Voir *supra*, note 38.

53. Je tiens à remercier la directrice du projet des *Dictionnaire de droit privé / Private Law Dictionary*, maintenant professeure à la Faculté de droit de l'Université McGill, Yaëll Emerich, de m'avoir fait entendre raison.

de la définition. À sa laideur, pis encore, s'ajoute sa fausseté. Le fait que l'objet de la servitude soit le fonds servant et que l'acte de servitude soit publié contre le lot plutôt que l'assiette suffisent à montrer que les droits et obligations relatifs à une servitude ne s'analysent pas seulement en fonction de l'assiette de la servitude<sup>54</sup>. Lorsqu'on y pense, la servitude ne grève pas l'assiette de la servitude, mais le fonds servant !

Enfin, l'expression « en fonction duquel s'analysent les droits et obligations relatifs à une servitude » a le défaut de mettre en évidence le caractère construit du langage juridique et le caractère fonctionnel de ses concepts. Définie comme un *endroit sur le fonds servant en fonction duquel s'analysent les droits et obligations relatifs à une servitude*, l'« assiette de la servitude » apparaît comme un concept technique qui s'épuise dans le rôle qu'il joue dans l'expression des droits et obligations découlant de la servitude ou, dit autrement, il tire son unité du seul rôle ainsi joué dans le régime de la servitude<sup>55</sup>. Or, la méthode à la base des *Dictionnaire de droit privé/Private Law Dictionary* est fondée sur la recherche de l'essence des concepts, ce qui suppose qu'une telle essence existe<sup>56</sup>. Je dirais cependant qu'au-delà de la recherche de cette essence, la méthode à la base des *Dictionnaire de droit privé/Private Law Dictionary* veut qu'on décrive les concepts juridiques de manière à mettre en relief leur essentialité supposée plutôt que leur fonctionnalité évidente<sup>57</sup>.

54. Il ressort, en effet, de l'étude du droit de la propriété foncière et de la publicité des droits que la servitude a pour objet l'immeuble correspondant au fonds servant. La servitude porte sur l'immeuble tout entier, preuve en est que la servitude est constituée sur ce dernier et publiée contre ce dernier, et ce, même si l'exercice de la servitude se limite souvent à une partie du fonds (voir art. 2938, al. 1 et 2981, al. 1 C.c.Q. ; voir aussi François BROCHU, « Le mécanisme de fonctionnement de la publicité des droits en vertu du nouveau *Code civil du Québec* et le rôle des principaux intervenants », (1994) 34 *C. de D.* 949, 967).

55. Pour un compte rendu synthétique de la distinction entre les dimensions conceptuelle et fonctionnelle des notions juridiques, voir Mustapha MEKKI, *L'intérêt général et le contrat : contribution à une étude de la hiérarchie des intérêts en droit privé*, Paris, L.G.D.J., 2004, p. 56-57.

56. Deux choses : premièrement, je tiens à mentionner qu'il n'est pas nécessaire d'adhérer à ce postulat pour travailler sur la base de celui-ci ; deuxièmement, je remarque à l'instant que l'expression « essence d'un concept » pourrait être considérée comme un truisme puisque le concept même de *concept* cache une prémisse essentialiste.

57. À mon avis, le principe de la définition unique auquel le Comité de rédaction adhère et son corollaire implicite : l'existence d'une définition meilleure que les autres susceptible d'être « découverte », ainsi que la prégnance des concepts classiques dans les définitions sont des conséquences de cette posture épistémologique. Pour un point de vue similaire, voir Mathieu DEVINAT, « Les définitions dans les codes civils », (2005) 46 *C. de D.* 519, 529-531.



Un mot, avant de conclure, sur l'expression « où s'exerce la servitude », qui n'est pas sans reproche non plus, tant s'en faut : cette expression pourrait laisser entendre que la servitude entraîne nécessairement l'accomplissement d'un acte positif par le propriétaire du fonds dominant. Or, toute une gamme de servitudes, les servitudes dites négatives, telle la servitude de non-construction, se caractérisent plutôt par le non-exercice par le propriétaire du fonds servant d'une ou plusieurs prérogatives rattachées à son droit<sup>58</sup>. Mieux : le non-usage par le propriétaire du fonds servant d'une ou plusieurs utilités du bien.

Qu'elle soit réelle ou personnelle, la servitude constitue un droit réel et – cela importe davantage en l'occurrence, nous verrons pourquoi dans la deuxième partie de cet essai – un droit dans le bien d'autrui<sup>59</sup>. La distinction principale entre ces types de servitude tient au « bénéficiaire » de la servitude : dans le cas de la servitude réelle, on considère qu'il s'agit d'un fonds, appelé *fonds dominant* ; dans le cas de la servitude personnelle, il s'agit d'une personne<sup>60</sup>. Sur un mode mineur, un autre élément distingue ces servitudes et cet autre élément est déterminant dans les circonstances. La servitude réelle porte nécessairement sur un immeuble ; en revanche, la servitude personnelle peut être immobilière ou mobilière<sup>61</sup>.

58. Art. 1177, al. 2 C.c.Q. *in fine*.

59. La servitude était un *jus in re aliena* en droit romain (Jean-Louis BERGEL, Marc BRUSCHI et Sylvie CIMAMONTI, *Traité de droit civil : les biens*, Paris, L.G.D.J., 2000, p. 303). Elle l'est toujours dans le droit civil contemporain : « Rapports entre biens appartenant à des propriétaires différents, les servitudes relèvent, plus spécifiquement, du droit du voisinage. À la vérité, la loi suppose seulement, pour qu'il y ait servitude, que le fonds servant et le fonds dominant ne soient pas dans la même main. Précieuse, l'indication annonce que la servitude est un droit sur la chose d'autrui (*jus in re aliena*) [...] » (G. CORNU, *op. cit.*, note 26, p. 585). En ce qui concerne la servitude personnelle : « [Elle] impose elle aussi un droit réel sur un bien appartenant à autrui [...] » (P.-C. LAFOND, *op. cit.*, note 3, p. 862 ; voir aussi les pages 866-867).

60. *Ibid.*, p. 862-863. Il convient d'ajouter qu'en tant que droit réel, la servitude est, selon une doctrine contemporaine qui soustrait la propriété du champ du droit réel, *nécessairement* un droit dans le bien d'autrui : « Pour que la propriété soit un droit réel dans le sens que nous venons de dégager, il faudrait qu'elle corresponde, elle aussi, à une obligation réelle, c.-à-d. à un lien de droit dont le sujet passif soit une personne individuelle, tenue à raison du bien frappé du droit réel de propriété. Or, disons-le aussitôt, c'est en vain qu'on recherchera un tel sujet passif, pour la raison bien simple que la propriété n'est pas le droit d'une personne sur la chose d'autrui, mais sur sa propre chose. » (Shalev GINOSSAR, *Droit réel, propriété et créance : élaboration d'un système rationnel des droits patrimoniaux*, Paris, L.G.D.J., 1960, p. 109).

61. P.-C. LAFOND, *op. cit.*, note 3, p. 862 ; D.-C. LAMONTAGNE, *op. cit.*, note 3, p. 380 ; S. NORMAND, *op. cit.*, note 44, p. 270-271.

À mon avis, la définition de l'assiette de la servitude réelle s'applique à l'assiette d'une servitude personnelle portant sur un immeuble<sup>62</sup>. Quant à l'assiette de son pendant mobilier, elle partage les caractéristiques de l'assiette de l'hypothèque, laquelle fera l'objet d'une analyse dans un prochain numéro.

---

62. Au plan des concepts, il faut distinguer la servitude personnelle, démembrement nommé ou innommé de la propriété, du droit personnel, qui n'est pas une charge réelle et ce, même dans les cas où son exercice entraîne l'utilisation du fonds d'autrui (p. ex. droit personnel de coupe, droit personnel de passage à pied) ; voir P.-C. LAFOND, *ibid.*, p. 867-870. Ceci dit, l'assiette d'un droit personnel dont l'exercice entraîne l'utilisation du fonds d'autrui est conceptuellement semblable à l'assiette d'une servitude réelle : il s'agit de l'espace délimité du fonds du débiteur où s'exerce son droit personnel quel qu'il soit.