

[ARTICLE 469.]

les réparations locatives ; et tout ce que nous dirons des unes, qui sont des réparations *de gros entretien*, sera, par conséquent, applicable *a fortiori* aux autres, que l'on a appelées des réparations de *menu entretien*.

552 bis. D'après les caractères différents de ces deux sortes de réparations, tels que nous venons de les exposer, il est tout simple que l'usufruitier soit tenu des réparations d'entretien.

Car c'est lui qui recueille les fruits, aux dépens desquels elles doivent être faites ; c'est lui seul aussi qui est réputé devoir en profiter. Puisque la durée de ces sortes de réparations n'égale pas généralement la durée viagère de son propre droit, la présomption est qu'elles devront s'user à son service.

Mais par la raison inverse, les grosses réparations qui se font, comme disait encore Boucheul, *pour l'utilité perpétuelle de la chose* (sur la Cout. de Poitou, art. 261, No. 29), ne devaient pas être mises à la charge de la jouissance temporaire de l'usufruitier.

553. L'article 605, en déclarant que l'usufruitier est tenu des réparations d'entretien, décide évidemment par cela même :

1o. Qu'il doit fournir, non pas seulement la main-d'œuvre, mais encore les matériaux neufs, qui sont nécessaires à la confection de l'ouvrage, sauf à s'approprier comme c'est son droit, les vieux matériaux que l'on remplace (comp. L. 1, § 6, ff. *de usufr.* ; arg. de l'art. 594 ; Proudhon, t. IV, Nos. 1615 et 1674) ;

2o. Qu'il ne peut exercer, à cet égard, aucune action en répétition ; il n'aurait droit à aucune indemnité pour des améliorations qu'il prétendrait avoir faites (art. 559) ; *a fortiori*, n'en peut-il réclamer aucune pour les réparations qui constituent de sa part l'acquit d'une véritable dette (L. 48, ff. *de usufr.*). C'est ainsi que l'article 282 de la Coutume de Paris portait que le donataire mutuel est tenu de faire les réparations viagères, *sans espérance de les recouvrer* (comp. Pothier, *des Donations*, No. 236).

555. La règle que l'usufruitier n'est pas tenu aux grosses réparations, reçoit plusieurs exceptions :

1o. La première est exprimée par notre article 605, qui les