

## [ARTICLE 462.]

\* 2 *Maleville, sur art. 599 C. N.* } La première partie de cet article renferme une règle générale qu'on peut appliquer à une infinité de cas, qu'il serait aussi inutile qu'impossible de prévoir.

La seconde partie est également juste : si l'usufruitier a fait des améliorations au fonds, c'était pour son utilité ou pour son agrément, et le propriétaire ne lui en doit pas compte, seulement lui ou ses héritiers pourront emporter ce qu'il aura ajouté, si cela peut se faire sans dégrader ce qui reste.

Il y a pourtant un cas où l'équité demande qu'on lui tienne compte de ses améliorations ; c'est celui où on lui reprocherait d'avoir dégradé d'autres parties : il est bien naturel alors de compenser l'un avec l'autre.

C'était ici, ce semble, le lieu de dire en quoi il était permis à l'usufruitier d'améliorer, et d'expliquer le sens de ces mots employés à la définition de l'usufruit, à la charge d'en conserver la substance. Les lois romaines sont entrées à cet égard dans des détails précieux.

Après avoir dit que l'usufruitier, peut embellir, la chose sujette à l'usufruit L. 13, § 7, de usufr., elles ajoutent qu'il ne peut pas agrandir les bâtimens, ni en abattre ce qui est utile, pour y substituer même des choses plus utiles, *quamvis melius repositurus sit.* L. 8 eod.

Il ne peut pas finir même un bâtiment commencé. L. 6 eod.; ni donner un nouvel étage à la maison, L. 13, § 7.

I ne peut pas changer l'état des lieux, même lorsque cela devrait donner un plus grand revenu. L. ult. de usu at hab. Par exemple, détruire des choses d'agrément pour y substituer une culture productive. L. 13, § 4.

Il pourrait cependant établir des usines, *modo proprietarius apparatum sustinere possit, et cælum agri non corrumpatur.* L. 13, § 6.

Il pourrait encore construire un édifice, s'il était nécessaire pour loger la récolte. *Ibid.* A plus forte raison finir celui qui serait commencé.