

## [ARTICLE 417.]

tructions, en payant le prix des matériaux et de la main-d'œuvre, sans aucun égard à l'augmentation de valeur que l'héritage avait pu acquérir ; ou d'exiger que le locataire les détruisît et rétablît à ses frais les lieux dans l'état où il les avait trouvés.

Quant aux ouvrages de pur agrément, et qui ne peuvent s'enlever, comme des peintures, dorures, ou autres choses du même genre, le propriétaire n'était pas tenu d'en restituer le prix et le locataire qui ne pouvait pas les enlever, n'avait pas le droit de les gâter ou dégrader.

Nous pensons qu'il doit encore en être de même, car il ne peut jamais être permis de faire le mal dans la seule vue de le faire. Le locataire doit avoir prévu la perte de la dépense qu'il a faite, et se l'imputer.

Dans le cas où un possesseur de bonne foi avait fait des ouvrages sur un fonds dont il se croyait justement propriétaire, on distinguait entre les impenses nécessaires, celles seulement utiles, et celles purement voluptuaires.

Le vrai propriétaire qui évinçait, était toujours obligé de rembourser les premières, quand même elles n'auraient plus existé lors de l'éviction. Ce principe est de toute justice, parce que le propriétaire aurait été obligé de les faire lui-même, s'il avait été en possession.

Nous pensons que le Code Civil ne doit rien changer à cette règle, qui est de droit naturel.

A l'égard des impenses utiles, ou elles existaient encore lors de l'éviction, ou elles ne subsistaient plus.

Dans le dernier cas, le propriétaire n'en devait tenir aucun compte, parce qu'il n'était tenu d'en indemniser, qu'autant qu'il profitait : or il ne profitait pas de celles qui avaient disparu.

Dans la dernière hypothèse, il n'était obligé de tenir compte des impenses utiles, qu'à proportion de ce qu'elles avaient augmenté la valeur de l'héritage, parce qu'il n'en profitait réelle-