

[ARTICLE 469.]

partie qui pourrait être encore en état de servir. C'est donc là finalement une question de fait, que les magistrats doivent décider suivant les circonstances et d'après le rapport des experts.

581. B. Nous voici à la seconde question, que nous avons posée (*supra*, No. 570).

Il sagit de savoir si réciproquement l'usufruitier peut contraindre le nu-propriétaire à faire les grosses réparations.

Les deux systèmes, qui se sont produits à l'occasion de cette importante difficulté, ayant eu la prétention, chacun de son côté, de s'appuyer sur l'autorité des législations antérieures, il nous paraît essentiel de bien constater, avant tout, l'état exact des anciennes traditions sur ce sujet.

Et d'abord, en droit romain, il ne paraît pas contestable que l'usufruitier n'avait aucune action pour contraindre le nu-propriétaire à faire les grosses réparations :

“ Non magis heres reficere debet quod vetustate jam dete-
“ rius factum reliquisset testator, quam si proprietatem alicui
“ testator legasset,” dit la loi 65, § 1, au Digeste, *de usufructu*.

Et la loi 7, § 2, au même titre, formule la même règle dans des termes plus généraux encore :

“ Si qua tamen vetustate corruissent, neutrum cogi reficere.”
(*Voy. Pothier, ad Pandect, tit. de usufr., Nos. 31 et 38.*)

582. Dans notre ancienne jurisprudence française, il convient de distinguer, à cet égard, le droit de jouissance résultant du douaire d'avec le droit de jouissance résultant de l'usufruit ordinaire et proprement dit.

Un certain nombre d'auteurs étaient d'avis que la douairière pouvait faire condamner les héritiers de son mari à faire les grosses réparations. “ Cette décision est fondée, dit Pothier, sur une raison particulière au douaire, qui est que le mari contracte, en se mariant, l'obligation de conserver les héritages dont l'usufruit est assigné à sa femme pour son douaire, et que l'héritier du mari succède à cette obligation.” (*Du Douaire*, Nos. 239 et 246; *Introd. au titre XII de la Cout. d'Orléans*, No. 44).