

[ARTICLE 417.]

s'ils sont moins considérables) par une rente hypothéquée sur le fonds. C'est ce que décidait Pothier (*Dr. de propriété*, No. 347).

La question ne peut pas se présenter pour un constructeur de mauvaise foi, puisqu'on a toujours le droit de lui faire démolir et enlever ses ouvrages. Si les travaux sont tels que cette démolition ne doive lui être que peu ou point utile, tant pis pour lui ; il ne mérite aucune faveur. D'ailleurs, pour peu que ces travaux donnent plus de valeur au fonds, le propriétaire ne demandera pas mieux que de les conserver en payant une légère rente ; et le constructeur, qui n'a que ce moyen de ne pas perdre tout, ne manquera pas de s'entendre avec lui.

V.—430. Dans tous les cas où il est dû indemnité au possesseur, celui-ci peut, jusqu'au remboursement effectué, retenir l'immeuble qu'on revendique contre lui. Le droit de rétention existe pour tout débiteur ou détenteur quelconque d'une chose, lorsqu'il a à exercer des répétitions relatives à cette chose. C'est un principe de droit et de raison que vous ne pouvez exiger de moi l'exécution de mon obligation de délivrer ou de restituer tel objet déterminé, qu'en exécutant vous-même les obligations qui sont corrélatives à la mienne.

Le Code fait l'application de ce principe dans les art. 867, 1673 et 1948 ; mais ce n'est pas seulement dans les cas où la loi l'a formellement consacré qu'existera ce droit de rétention, il est de droit commun.

VI.—431. La règle de notre article s'applique, sans aucun doute selon nous, aux constructions et plantations qu'un fermier aurait faites sur le fonds loué : le propriétaire peut ou les faire enlever, ou lui rembourser ses dépenses ; car ce fermier est évidemment constructeur de mauvaise foi : il ne possédait pas en vertu d'un titre translatif de propriété.

La question ne nous paraît pas plus douteuse à l'égard d'un usufruitier ; c'est tout simplement un constructeur de mauvaise foi, auquel on doit, comme à tout autre, rembourser le