

[ARTICLE 469.]

Le *rétablissement*, c'est-à-dire la reconstruction totale, et non pas les simples réparations de détail, telles que les remplacements des tuiles, ou des ardoises, ou des lattes hors de service par des matériaux neufs.

Des couvertures *entières* : mais quel est ici le sens de ce mot : *entières* ?

Suffit-il qu'une partie de la couverture soit à refaire *en entier* pour que la réparation soit *grosse* ?

Ou faut-il, au contraire, que la couverture elle-même tout entière, soit à refaire d'un bout à l'autre ?

Bannelier, à l'endroit que nous citions tout à l'heure (*supra*, No. 564), paraît enseigner que le rétablissement entier d'une partie de la couverture, constitue une grosse réparation : "l'usufruitier, dit-il, doit réparer les parties de couvertures *endommagées* par la grêle, par la chute des cheminées, fallût-il des lattes neuves... ; mais il ne doit pas *un pan entier de couverture*."

Nous croyons toutefois, qu'il résulte de la construction grammaticale de l'article 606, que le mot *entières* est relatif, non pas à une partie de la couverture, mais à la couverture elle-même. Il importe donc peu qu'une partie soit à refaire *en entier* ; si ce n'est pas la couverture elle-même tout entière qui est à refaire, on ne devra pas voir, dans cette réparation partielle, quoique entière, une grosse réparation (comp. Pothier, *de la Communauté*, No. 272).

Seulement, il faut entendre ceci de manière à ne pas rendre notre texte tout à fait impraticable. Si, en effet, pour qu'il y eût une grosse réparation, on exigeait que la couverture elle-même tout entière fût complètement détruite, de manière qu'il n'en restât plus rien, il est clair que ces sortes de réparations, même les plus grosses, seraient presque toujours à la charge de l'usufruitier ; car il est infiniment rare que la couverture soit radicalement à refaire dans toutes ses parties sans exception. Le mot *entières* doit donc s'entendre non pas dans un sens rigoureux et mathématique, de la totalité absolue, mais de la presque totalité de la couverture, relativement à la