

dans les appartements d'une maison, ou exécuté tout autre travail semblable d'amélioration intérieure.

Quelles répétitions le grevé ou ses héritiers pourront-ils exercer contre l'appelé pour ces diverses améliorations ?

D'après l'ancien droit, en vigueur lors de la mise en force de notre code, le 1^{er} août 1866, les améliorations ou impenses faites par le grevé étaient divisées en trois catégories.

“ A l'égard des grosses impenses qui ne sont pas de simple entretien, dit Pothier (1), elles sont ou *nécessaires*, ou simplement *utiles*,

“ Les *nécessaires* sont celles qui sont indispensables pour la conservation ou l'exploitation de la chose, comme de reconstruire une grange, une bergerie dans une métairie, de rétablir la couverture d'une maison, de faire une digue pour empêcher la rivière d'emporter la terre.

“ Les *utiles* sont celles qu'on pouvait se dispenser de faire, mais qui rendent plus précieux l'héritage sur lequel elles sont faites, comme d'y planter un bois, d'y construire un moulin, un colombier, etc.

“ Les *voluptuaires* sont celles qui tendent à l'agrément et à l'ornement de l'héritage sur lequel elles sont faites, sans les rendre d'un plus grand prix, comme les glaces, les parquets, les peintures, dont on décorerait un château.

“ Il y a des impenses qui sont purement voluptuaires ou utiles suivant les lieux où elles sont faites. Par exemple, celles ci-dessus rapportées, lesquelles sont faites à la campagne, dans un château, sont purement *voluptuaires* ; car elles n'augmentent pas le prix de la terre ; mais si elles étaient faites dans une maison de Paris, elles seraient *utiles* en ce qu'elles serviraient à augmenter le loyer de la maison, et la rendraient, par conséquent, d'un plus grand prix.

“ On doit tenir compte au grevé de tout ce qu'il lui en a coûté pour les impenses nécessaires, pourvu que ce soit, ou la vétusté qui les ait occasionnées, ou un cas fortuit, et non pas le défaut d'entretien, dont il est responsable, pourvu aussi qu'il ne lui en ait coûté que ce qu'il en aurait coûté à tout autre sage administrateur ; car si, faute de se consulter, il a payé aux ouvriers beaucoup plus qu'il

(1) Pothier-Bagne, vol. 8, p. 595 et 591, Nos. 137 et 138.
ou purement *voluptuaires*.