

]ARTICLE 417.]

moindre que les dépenses faites. Quand il conserve les travaux faits de mauvaise foi, c'est qu'il le veut bien, puisqu'il peut les faire enlever ; il ne peut donc jamais se plaindre. Mais quand il ne les garde que comme contraint et forcé, il serait injuste de les lui faire payer au-delà du profit qu'il en doit tirer.

D'un autre côté, la position du constructeur de mauvaise foi n'est jamais aussi belle qu'elle peut le paraître au premier coup d'œil. Alors même que le propriétaire veut conserver les travaux, il peut dire à ce tiers : " Ces travaux qui vous ont coûté 30,000 francs, et qui augmentent de 20,000 francs la valeur de mon fonds, je veux que vous me les laissiez pour 15,000. Si vous n'y consentez pas, enlevez tout et rétablissez les choses dans leur premier état. Ainsi, démolissez, ce qui pourra vous coûter 2000 francs ; rétablissez les choses dans leur ancien état, ce qui coûtera peut-être 3000 francs ; payez-moi ensuite, pour le défaut de jouissance que je subis et pour le tort que ces changements font à mon terrain, une indemnité qui pourra s'élever à 3 ou 4000 francs ; puis, vendez vos matériaux, dont vous ne tirerez peut-être que 16,000 francs. C'est 8000 francs, au plus, qui vous resteront après beaucoup de travail, et je vous en offre 15,000 francs à l'instant même ; choisissez." Il est clair que le tiers est à la discrétion du propriétaire et qu'il se contentera de 15,000 francs, quand le tiers de bonne foi en aurait du moins reçu 20,000.

III.—428. *bis*. Devrait-on, sous le Code Civil, comme le faisait le jurisconsulte romain Papinien (D. I. 6, t. 48), dire que, dans le cas de travaux faits par un possesseur de bonne foi, le droit du constructeur à la plus-value résultant de ses travaux doit se compenser avec les fruits qu'il a perçus ?... Non ; car ces fruits étaient siens ; il a pu les dépenser et les a probablement dépensés, tandis que pour construire il a déboursé ses capitaux ; que s'il a employé le prix des fruits à payer une partie de la construction, c'est que, d'un autre côté, il dépensait, en considération de ces fruits et en vivant plus largement,