

## [ARTICLE 470.]

parations d'entretien, ajoute, qu'à l'égard des reconstructions, on ne peut obliger ni l'usufruitier ni le propriétaire à les faire : *Si quæ vetustate corruissent, neutrum cogi reficere*. Nonobstant ces raisons, nos bons auteurs décident que la douairière peut contraindre l'héritier du mari, propriétaire des héritages dont elle jouit en usufruit, à faire les grosses réparations pendant le cours de l'usufruit. Dupineau, sur l'article 311 de la coutume d'Anjou, le dit en termes formels ; et cela est juste ; car le mari ayant contracté envers sa femme l'obligation de lui laisser après sa mort, sous certaines charges, la jouissance des héritages qui doivent composer le douaire, à laquelle obligation l'héritier du mari succède, et à l'exécution de laquelle les héritages sont affectés, il ne doit pas être permis à l'héritier du mari ou autre propriétaire des dits héritages de contrevenir par des voies indirectes à cette obligation, en imposant indirectement à la douairière d'autres charges que celles dont elle est tenue ; or, s'il était permis à l'héritier du mari, propriétaire dudit héritage, de refuser de faire les grosses réparations qui surviennent pendant le cours de l'usufruit de la douairière, à une des maisons dont elle jouit, qu'il ne manquerait pas certainement de faire si la douairière n'en avait pas l'usufruit, et qu'il ne refuse de faire que parce qu'il sent que la douairière sera obligée de les faire elle-même, afin de pouvoir jouir de la maison, qui sans cela serait inexploitable ; il est évident que, si cela était permis à l'héritier du mari, ce serait lui ouvrir une voie de contrevenir à son obligation, et d'imposer directement à la douairière la charge de l'avance des grosses réparations, qui est une charge dont elle n'est pas tenue, ne devant être tenue que de celles d'entretien. Le refus que l'héritier fait de faire les grosses réparations, étant donc présumé fait en fraude, il doit être condamné à les faire.

Il en serait autrement si la maison était totalement périée par un incendie ou quelque autre accident : la douairière ne pourrait en ce cas contraindre le propriétaire à rebâtir cette maison, qu'il ne rebâtirait peut-être pas, quand même elle ne