

## [ARTICLE 469.]

relativement aux poutres, parce que le mot *entières* semble, à première vue, se rapporter tout ensemble aux couvertures et aux poutres ; et tel paraît être, en effet, le sentiment de Delvincourt (t. I, p. 150, note 9). Mais l'intention qu'ont eue les rédacteurs de n'appliquer le mot *entières* qu'aux couvertures, ne nous semble pas douteuse ; nous savons que l'article 606 a été emprunté à l'article 262 de la coutume de Paris ; et la coutume considérait comme grosses réparations celles qui concernaient les *quatre gros murs, poutres, entières couvertures et voûtes* ; rédaction dans laquelle il est évident que le mot *entières* ne se rapporte qu'aux *couvertures* ; or, rien n'annonce que le législateur du Code Napoléon ait entendu innover à cet égard ; et c'est sans doute seulement pour la plus grande correction du style, qu'il n'a pas voulu mettre l'adjectif avant le substantif, et qu'il a placé le mot *entières* après le mot *couvertures* (*infra*, No. 563).

562. Est-ce à dire pourtant qu'il faille en conclure, avec Delvincourt, que *le propriétaire est tenu de toutes les réparations des gros murs et des voûtes, même de celles d'entretien* (*loc. sup. cit.*), et avec Taulier que *la plus petite réparation à faire à un gros mur ou à une voûte est une grosse réparation ?* (T. II, p. 326).

Cette conséquence nous paraît bien difficile à admettre ; et nous croyons qu'il faut, même en ce qui concerne les gros murs et les voûtes, distinguer les réparations d'entretien, qui sont toujours à la charge de l'usufruitier, d'avec les grosses réparations, dont il n'est, au contraire, jamais tenu.

Les grosses réparations, disait Pothier, sont plutôt reconstructions que réparations (*de la Communauté*, No. 272).

Voilà le véritable principe.

Toutes les fois donc qu'il y aura lieu de reconstruire *à neuf*, pour employer encore le mot de Pothier, l'un des gros murs, *en entier ou même seulement en partie*, ce serait là, dans le sens de l'article 606, une grosse réparation.

Mais, au contraire, lorsque aucune reconstruction, ni totale ni partielle, ne sera nécessaire, ce sera le cas d'une réparation d'entretien ; et c'est ainsi que le simple récrépissement d'un