

[ARTICLE 417.]

que sa croyance ait eu pour fondement un titre translatif de propriété dont il ignorait les vices : une vente, une donation, un échange, etc. En effet, notre article déclare que la faveur de ne pouvoir être contraint à l'enlèvement des travaux n'est accordée qu'à celui qui est évincé sans être condamné à la restitution des fruits. Or, nous avons vu, sous l'art. 550, que le possesseur qui se croirait propriétaire sans cause suffisante, sans un titre légal (quoique vicieux) d'acquisition, ne gagnerait pas les fruits.

II.--428. Au premier examen de notre article, il semble que le constructeur de bonne foi soit traité, sous un rapport, moins favorablement que le constructeur de mauvaise foi. En effet, supposons des travaux qui ne donnent au fonds qu'une plus-value de 20,000 francs, quoiqu'ils aient exigé 30,000 francs de dépenses ; supposons aussi que ces travaux soient vraiment utiles au fonds, et que l'intérêt du propriétaire soit de les conserver : il pourra le faire vis-à-vis d'un tiers de bonne foi, en lui remboursant seulement 20,000 francs, montant de la plus-value ; tandis qu'il ne le pourra, en face d'un constructeur de mauvaise foi, qu'en lui remboursant ses 30,000 francs de déboursés... Il est bien vrai qu'il pourrait contraindre ce dernier à enlever tout ; mais nous supposons que son intérêt et sa volonté sont de conserver les travaux : or, pour cela, il lui suffira de payer, 20,000 francs si le constructeur est de bonne foi, et il lui faudra, au contraire, en payer 30,000 s'il est de mauvaise foi. N'y a-t-il pas là quelque chose de bizarre et d'inique ?... Non, la disposition de la loi est parfaitement juste et à l'abri de tout reproche.

D'abord, la faveur que mérite le constructeur de bonne foi se trouve suffisamment consacrée par la garantie qu'on lui donne de ne jamais être contraint à enlever ses matériaux ; on ne pouvait pas, en forçant le propriétaire à conserver des travaux dont peut-être il n'a que faire, et à payer une somme qu'il ne déboursa peut-être pas sans se gêner, lui refuser encore le droit de ne payer que la plus-value quand elle est