

[ARTICLE 470.]

* *Lacombe, Vo. Usufruit,* } L'usufruitier ni le propriétaire ne
 No. 12. } sont obligés de réparer ce qui est
 tombé par vieillesse, l. 7, § 2, *de usufr. et quem.* Mais si le propriétaire le répare, il est tenu d'en laisser jouir l'usufruitier, *dict.* § 2.

Voy. *Pothier, Douaire, Nos. 238, 239* et *Don. entre mari et femme, Nos. 238*, cités sous art. 468.

* 6 *Pothier, Douaire,* } On demande si la douairière peut
 No. 246. } obliger l'héritier du mari, propriétaire
 de l'héritage dont elle jouit en usufruit, de faire les grosses réparations qui surviennent à faire à l'héritage pendant le cours de l'usufruit ?

Pour la négative, on dira qu'il est de la nature de l'usufruit, de même que de tous les autres droits de servitude, que le propriétaire de l'héritage qui en est chargé, soit obligé à laisser jouir l'usufruitier, et à s'abstenir de faire tout ce qui pourrait donner la moindre atteinte à sa jouissance, mais qu'il est contre la nature des droits de servitude, que l'usufruitier puisse l'obliger à faire quelque chose. *Servitutum non ea natura est ut aliquid faciat quis..... sed ut patiatur, aut non faciat* ; L. 15, § 1, ff. *de Servit.* Il suit, dira-t-on, de ce principe, que la douairière, bien qu'elle ne soit chargée que des réparations viagères et d'entretien, et non des grosses réparations, ne peut néanmoins contraindre le propriétaire à les faire, quoique, faute de les faire, la maison soit inexploitable, et que sur le refus du propriétaire de les faire, elle n'a d'autre ressource, pour pouvoir jouir de la maison, que de faire faire elle-même ces réparations, et d'en avancer le coût ; sauf aux héritiers de la douairière à retenir la maison jusqu'à ce qu'ils soient remboursés de ce qu'il en a coûté.

Il semble qu'on peut s'autoriser de la loi 7, § 2, ff. *de Usuf.*, où Ulpien, après avoir dit que l'usufruitier est chargé des ré-