

[ARTICLE 417.]

qui, si id reddere cogatur, laribus, sepulchris avilis carendum habeat: sufficit tibi permitti tollere ex his rebus quæ poscis, dum ita ne deterior sit fundus quàm si initio non fuerit ædificatum;
L. 38, ff. de Rei vind.

Dans cette dernière espèce, s'il y a une raison d'équité qui milite en faveur du possesseur, qui consiste à dire que le propriétaire ne doit pas profiter à ses dépens de l'augmentation de valeur que ces impenses ont apportée à l'héritage; d'un autre côté, il y a une autre raison d'équité encore plus forte en faveur du propriétaire, à laquelle celle-ci doit céder, qui est que l'équité permet encore moins que le propriétaire soit privé de son héritage pour lequel il a une juste affection, faute de pouvoir rembourser des impenses qu'il n'a pas le moyen de rembourser, dont il pouvait se passer aussi bien que de l'augmentation de valeur qu'elles ont apportée à son héritage qu'il ne veut pas vendre, et qui lui suffisait dans son ancien état.

Lorsque les impenses utiles faites par le possesseur de bonne foi, sont tellement considérables, que le propriétaire n'a pas la commodité d'en faire le remboursement avant que de rentrer dans son héritage, et que ces impenses ont produit dans le revenu de l'héritage une augmentation considérable, il me paraît qu'on peut concilier les intérêts des parties, en permettant au propriétaire de rentrer dans son héritage sans rembourser au préalable les impenses au possesseur de bonne foi, et en se chargeant envers ce possesseur, d'une rente d'une somme approchant de ce dont le revenu de l'héritage a été augmenté par les dites impenses; laquelle serait remboursable aux bons points du propriétaire, à laquelle l'héritage serait affecté par privilège. Par ce moyen, les intérêts de chacune des parties sont conservés; le propriétaire n'est point privé de son héritage, faute de pouvoir rembourser les impenses; et il ne profite pas, aux dépens du possesseur, de l'augmentation du revenu qu'elles ont causée à son héritage (1).

(1) Quoique le Code n'ait pas formellement reproduit ces modifications, elles nous paraissent trop raisonnables pour ne pas être admises dans une question qui est toute d'équité. (Note de M. Bugnet).