

“ Les grosses réparations sont celles des gros murs et des voûtes, le rétablissement des poutres et des couvertures entières, celui des digues et des murs de soutènement et de clôture aussi en entier. Toutes les autres réparations sont d'entretien.” Ainsi la distinction est bien marquée par la loi entre les grosses réparations et celles d'entretien. Tout ce qu'elle n'a pas qualifié grosse réparation est réparation d'entretien.

Le cadre de cette étude ne me permet pas de reprendre en détail l'énumération de la loi ; mais je ferai observer que, pour qu'il puisse être question de grosses réparations, il faut, avant tout, qu'il s'agisse de reconstruction ou réfection partielle. C'est ce qui ressort des expressions mêmes *grosses réparations*. Un travail superficiel, une légère réparation, ne peut jamais être qu'une réparation d'entretien.

L'article 469 n'est fait que pour les bâtiments (1), relativement à d'autres objets, si la question de savoir si une réparation est grosse ou d'entretien se pose, il est impossible de raisonner autrement que par analogie.

• Telle est l'idée que nous devons avoir des réparations.

L'article 958 du code civil dit :

“ Quant aux *réparations* dont le grevé est tenu et aux répétitions qu'il peut exercer, ou ses héritiers, pour les améliorations qu'il a faites, les règles sont les mêmes que celles exposées par rapport à l'emphytéote aux articles 581 et 582.”

Il n'y a que l'article 581 qui s'occupe des *réparations* ; il est comme suit :

“ A la fin du bail, de quelque manière qu'elle arrive, l'emphytéote doit remettre en bon état les biens reçus du bailleur, ainsi que les constructions qu'il s'était obligé de faire, mais il n'est pas tenu de réparer les bâtiments qu'il a fait ériger sans y être obligé.”

On doit résumer les deux articles 958 et 581, que je viens de citer, en disant que le législateur n'a voulu mettre le grevé et l'emphytéote sur le même pied, que quant à l'obligation de remettre les

---

(1) On appelle ainsi tout édifice bâti de pierre, de bois, de marbre, etc.

Mais plus généralement ce mot s'applique aux édifices destinés, soit à l'habitation de l'homme ou des animaux, soit au dépôt des objets dont la bonne conservation exige un abri contre les intempéries des saisons.