

[ARTICLE 469.]

met, comme nous venons de le voir, à sa charge lorsqu'elles ont été occasionnées par le défaut de réparations d'entretien ; ce qui suppose que l'usufruitier a eu le temps de faire ces réparations, et qu'il est en retard et en faute de ne les avoir pas faites ; questions de fait à apprécier par les magistrats.

2o. Il est évident qu'il en doit être ainsi de toute autre faute par laquelle l'usufruitier aurait lui-même occasionné la nécessité des grosses réparations ; comme si par exemple, il avait causé la ruine des poutres d'un plancher en les surchargeant d'un poids excessif ; ce n'est là, en effet, qu'une application du principe général posé par l'article 1382.

3o. Rien ne s'oppose non plus à ce que l'usufruitier soit chargé par le titre constitutif de son droit, testament ou autre, de faire les grosses réparations.

Nous ne parlons pas de l'obligation du père ou de la mère, usufruitier légal des biens de son enfant, de faire les grosses réparations ; car s'il en est tenu, c'est en sa qualité d'administrateur (art. 389) ; ce n'est pas comme usufruitier, puisqu'au contraire l'article 351-1o. ne lui impose que les *charges auxquelles sont tenus les usufruitiers*.

556. Dès que la différence est si grande, en ce qui concerne l'usufruitier, entre les réparations d'entretien et les grosses réparations, il est important de connaître les règles d'après lesquelles les unes doivent être distinguées des autres.

Le droit romain n'indiquait point, à cet égard, de moyen très-net et très-sûr ; il posait bien le principe que l'usufruitier est tenu de faire certaines réparations, *quoniam omnis fructus rei ad eum pertinet* ; mais il n'en déterminait pas le caractère ; *modica resectio ad eum pertinet*, disait seulement la loi 7, § 2, au Digeste, *de usufructu* ; c'était le juge qui appréciait, suivant les cas, si la réparation devait ou ne devait pas être mise à la charge de l'usufruitier.

Notre ancienne jurisprudence française avait, sur ce point, plus de précision ; et l'article 262 de la coutume de Paris renfermait la disposition suivante :

“ La femme, qui prend le douaire coutumier, est tenue d'en-