

meuble, quels recours auront-ils contre celui à qui ils rendront cet immeuble, pour les réparations, améliorations et autres travaux qu'ils auront ainsi faits de leurs propres deniers ?

Pour répondre à cette question, il est nécessaire d'examiner d'abord la nature des réparations, améliorations et travaux qui ont été faits ; ensuite, la qualité du possesseur par lequel ils ont été faits (1).

Je ne ferai, quant à présent, que l'étude des rapports juridiques qui peuvent naître entre un appelé et un grévé de substitution relativement aux réparations, améliorations et autres travaux faits par ce dernier sur l'immeuble substitué.

## I

### DES RÉPARATIONS.

Toute chose, tout édifice se détériore, soit par l'usage ou l'abus qu'on en fait, soit simplement par l'action du temps ou l'intempérie des saisons. Les réparations sont des ouvrages qui ont pour objet de remédier à cette détérioration, en entretenant et en conservant les biens.

On entend donc par réparation tout ouvrage fait à une chose dégradée pour en prévenir la ruine et la remettre en état de continuer le service auquel elle était primitivement destinée.

Si, au lieu d'être simplement dégradée, la construction était complètement en ruine, l'ouvrage qu'on y ferait ne serait plus une réparation, mais une reconstruction ; et si, la construction étant en bon état, l'ouvrage n'était pas nécessaire pour réparer des dégradations, ce ne serait pas non plus une réparation, mais une amélioration ajoutée à la construction.

On distingue deux sortes de réparations :

- 1° Les grosses réparations.
- 2° Les réparations d'entretien.

Cette distinction est fondée sur le plus ou le moins d'étendue des dégradations, et sur le plus ou le moins de dépenses à faire pour les réparer.

L'article 469 du code civil porte :

---

(1) Demol. Vol. 9—No. 683.