

[ARTICLE 462.]

Il n'est pas nécessaire de dire que relativement aux améliorations et aux changements en mieux, toutes ces lois s'entendent, du non aveu du propriétaire, et au cas que contre son intérêt il voulut s'y opposer.

* *Pothier*, } 241. Le propriétaire ne peut, contre le gré de
Douaire. } l'usufruitier, faire sur l'héritage chargé d'usufruit aucune construction non nécessaire, quand même l'usufruit en serait bonifié.

C'est ce qu'enseigne Labéon, qui dit qu'il n'est pas permis au propriétaire d'un héritage chargé d'usufruit, d'élever d'un étage, contre le gré d'un usufruitier, un bâtiment dépendant de cet héritage, ni de construire un édifice sur une place nue de cet héritage : *Labeo scribit nec ædificium licere domino, et invito, altius tollere; sicut nec areæ fructu legato, potest in arcâ ædificium ponî*; L. 7, § 1, ff. de *Usufr.*

La raison est que l'usufruitier serait troublé dans la jouissance qu'il a droit d'avoir du bâtiment pendant le temps qu'on emploierait à l'élever, et de celle qu'il a droit d'avoir de la place pendant le temps qu'on emploierait à construire un édifice sur cette place ; or il n'est pas permis au propriétaire d'apporter sans nécessité aucun trouble à la jouissance de l'usufruitier. D'ailleurs l'usufruitier ayant le droit de jouir de l'héritage en l'état qu'il est, il ne doit pas être permis au propriétaire de priver l'usufruitier de l'usage qu'il fait d'un terrain nu, en y construisant un bâtiment dont l'usufruitier n'a pas besoin.

A l'égard des constructions nécessaires pour la conservation de l'héritage chargé d'usufruit, telles que sont les grosses réparations qui y sont à faire, il est évident que l'usufruitier ne peut empêcher le propriétaire de les faire.

Il ne peut pas non plus empêcher que le propriétaire fasse garder l'héritage : *Dominus, etiam invito fructuario, fundum vel ædes per saltuarium vel insularium custodire potest*; L. 16, § 1, ff. de *Usu. et Habit.*