

la plus consciencieuse attention a présidé aux évaluations et aux calculs présentés dans le cours de cet écrit. Cette réserve n'est pas inutile ; car il arrive trop souvent que des chiffres irréfléchis ou légèrement adoptés égarent la confiance publique. Les soins minutieux et les attentives investigations qui ont été consacrés à ce travail doivent le préserver d'un tel reproche.

III.

Pour élever une construction, il faut, avant tout, avoir, soit à titre de propriétaire, soit à titre d'usufruitier, la disposition du sol sur lequel on veut édifier. La destination de l'édifice à construire, son emploi, son avenir même, servent ordinairement de base à la fixation du mode qui règle cette disposition.

Lorsque le constructeur veut se réserver la jouissance exclusive et absolue de l'édifice qu'il se propose d'élever, il achète le sol. Mais si, par quelque motif que ce soit, il se résigne à n'avoir qu'une jouissance temporaire et non absolue, il peut traiter avec le propriétaire du sol et devenir usufruitier de ce sol à certaines conditions dont la principale est ordinairement le retour gratuit, après un certain nombre d'années, entre les mains du propriétaire primitif, du terrain et de la construction qui y a été superposée.

Mais lorsque le constructeur n'est pas appelé à jouir exclusivement de l'édifice, lorsque le propriétaire du sol veut participer à cette jouissance, il paraît naturel qu'il s'établisse entre le constructeur et le propriétaire une sorte d'association qui les fasse participer tous deux, et selon de rationnelles proportions, aux charges qu'impose la construction, comme ils devront participer aux bénéfices que cette construction devra plus tard produire.

C'est précisément dans ce cas que se trouverait placé le