

#### 408 ARCHITECTURE PRATIQUE.

Dans les écuries, les rateliers, mangeoires, supentes, chevilles porte-bridés, porte-felles, &c. & comme toutes ces choses se comportent.

Un état régulier se commence par les caves; ensuite le rez de chaussée, le premier étage, le second, le troisième & les greniers. On explique en général tant de fermes couvertes en tuile ou ardoise, & éclairées par tant de lucarnes ou vues de faitières qu'on détaille: ensuite les escaliers, puis les basse-cours & leurs dépendances.

En parlant des combles, on explique s'il y a chéneau & combien de descentes, si les tuyaux en sont de plomb ou de fonte.

Dans les jardins on compte les pieds d'arbres, tant en bouquet qu'en espalier, les treillages, berceaux, niches, & leur état actuel, les bancs, leur nombre & leur matière, si les allées sont sablées ou non, &c.

C'est ainsi qu'un Propriétaire en règle doit avoir un état de sa maison, pour la retrouver en même valeur lorsque son Locataire en sortira, sauf les entretiens & réparations dont il est tenu. De toutes lesquelles choses un Locataire est garant & responsable, & dont il doit prendre connoissance avant d'entrer, afin de les rendre de même en sortant, & rétablir le dégât qu'il auroit causé pendant sa location.

Il est encore de l'intérêt du Locataire de demander à son Propriétaire un état de la maison, afin de l'examiner & voir si ce qui y est porté est en règle. Cet état doit être fait aux frais du Propriétaire & non à ceux du Locataire. Si ce Locataire peu versé dans ce genre, emploie quelqu'un pour faire cet examen, il le payera & non le Propriétaire. Si le Propriétaire refuse de donner un état, le Locataire le fera faire aux dépens du Propriétaire. Plusieurs cependant ont prétendu que le Locataire devoit au moins payer une des expéditions.

Pour faire un état de maison en bon ordre, il faut choisir un homme bien au fait de cette partie, qui sache distinguer ce qui est du Locataire & du Propriétaire, afin qu'un Locataire en sortant fasse faire les rétablissements dont il est tenu, & rende à son Propriétaire les lieux tels qu'il les doit rendre. Ces rétablissements se font très-souvent par estimation, lorsqu'un Propriétaire a dessein de faire des changemens dans sa maison.

Quand il se trouve quelques parties qu'on prévoit ne pouvoir se conserver en entier pendant le cours du bail, on s'explique ainsi: *lesquelles parties seront reçues en fin de bail en l'état qu'elles se trouveront, attendu leur vétusté.*

Un Locataire doit être clos, couvert & éclairé tant que clarté peut être donnée, & telle qu'il la trouve en entrant.