

Tale compenso è dovuto sino alla concorrenza della minor somma che risulta tra lo speso ed il migliorato al tempo del rilascio del fondo, se la devoluzione è avvenuta per colpa dell'enfiteuta.

Ove la devoluzione avvenga per la scadenza del termine fissato all'enfiteusi, il compenso è dovuto in ragione del valore dei miglioramenti al tempo del rilascio.

**1567.** Nel caso di devoluzione le ipoteche acquistate contro l'enfiteuta si risolvono sul prezzo dovuto pei miglioramenti.

Nel caso di affrancazione le ipoteche acquistate contro il concedente si risolvono sul prezzo dovuto per l'affrancazione.

## TITOLO IX.

### DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

---

#### CAPO I.

##### DISPOSIZIONI GENERALI.

**1568.** Il contratto di locazione ha per oggetto le cose o le opere.

**1569.** La locazione delle cose è un contratto, col quale una delle parti contraenti si obbliga di far godere l'altra di una cosa per un determinato tempo,

e mediante un determinato prezzo che questa si obbliga di pagarle.

1570. La locazione delle opere è un contratto, per cui una delle parti si obbliga a fare per l'altra una cosa mediante la pattuita mercede.

## CAPO II.

### DELLA LOCAZIONE DELLE COSE.

#### SEZIONE I.

##### *Delle regole comuni alle locazioni delle case e de' beni rustici.*

1571. Le locazioni d'immobili non possono stipularsi per un tempo eccedente i trent'anni. Quelle che venissero fatte per un maggior tempo s'intendono ristrette ai trent'anni, computabili dal giorno in cui ebbero principio. Qualunque patto contrario è di nessun effetto.

Trattandosi di locazione di una casa per abitazione, può pattuirsi che la medesima duri tutta la vita dell'inquilino e anche sino a due anni dopo.

Le locazioni dei terreni affatto incolti, che si fanno col patto di dissodarli e di ridurli a coltura, possono anche estendersi a un tempo maggiore di trent'anni ma non oltre i cento.

1572. La locazione che eccede i nove anni, non