

dons : la nature même de l'usufruit et l'intention de celui qui le constitue. Le constituant livre à l'usufruitier un bois : quelle est son intention ? Que l'usufruitier jouisse de ce bois, comme tel, et qu'à la fin de sa jouissance il le rende : ce ne serait pas conserver le bois que de le défricher, quand même le défrichement donnerait une plus-value au fonds ; l'usufruitier doit conserver et rendre ce qu'il a reçu ; on lui a livré un bois, il doit rendre un bois.

Le code, à la suite du droit romain, a admis une exception à la rigueur de ce principe : il permet d'établir un usufruit sur des choses consommables, ce qui donne à l'usufruitier le droit de détruire la substance de la chose. C'est ce qu'on appelle un quasi-usufruit. Nous y reviendrons.

§ II. *Sur quels biens l'usufruit peut être établi.*

329. Aux termes de l'article 581, l'usufruit peut être établi sur toute espèce de biens meubles ou immeubles. Comme les droits sont aussi compris parmi les meubles et immeubles, il faut décider, par application de l'article 581, que l'usufruit peut être établi sur les choses corporelles comme sur les choses incorporelles. De là suit qu'un droit de bail peut être grevé d'usufruit ; il y a des difficultés, en ce cas, quant aux effets que produit l'usufruit ; nous les examinerons en traitant des droits de l'usufruitier. De même, l'usufruitier peut établir un usufruit sur son droit. Nous reviendrons également sur ce point. Il y a cependant une condition requise pour qu'un droit puisse être grevé d'usufruit : il faut qu'il ait une existence distincte ; l'usufruit étant un droit réel, ne se conçoit que s'il porte sur une chose existante. De là suit qu'une servitude réelle ne peut être grevée d'usufruit, car la servitude n'est qu'une qualité de l'héritage ; séparée du fonds, elle n'existe plus ; le fonds, y compris la servitude, peut être l'objet de l'usufruit ; mais on ne conçoit pas l'usufruit sur une servitude séparée du fonds (1).

(1) Marcadé, t. II, p. 447, art. 581, n° III.

330. L'article 526 range l'usufruit des choses immobilières parmi les immeubles, parce qu'il s'exerce dans un immeuble. Par identité de raison, l'usufruit d'une chose mobilière est un droit mobilier. L'usufruit est régi par les mêmes principes, qu'il soit meuble ou immeuble ; il y a cependant des exceptions qui découlent de la nature des choses. Qu'il soit mobilier ou immobilier, l'usufruit est toujours un droit réel ; mais les conséquences de la réalité ne sont pas les mêmes. Nous avons déjà dit que l'usufruit immobilier donne le droit de suite, c'est-à-dire que l'usufruitier a une action réelle contre le tiers détenteur de la chose grevée d'usufruit ; tandis que l'usufruit mobilier ne donne pas le droit de suite, pas plus que la propriété mobilière ou les privilèges mobiliers ; le possesseur peut lui opposer la maxime qu'en fait de meubles, possession vaut titre. En traitant de la *Prescription*, nous reviendrons sur cette maxime, qui joue un si grand rôle en droit français.

Les principes différents qui régissent la transmission de la propriété, selon que la chose est mobilière ou immobilière, exercent aussi leur influence sur l'usufruit. Quand il s'agit d'une chose mobilière, la propriété se transmet, à l'égard des tiers comme entre les parties, par le seul effet de la perfection du contrat, sauf l'application de la disposition exceptionnelle de l'article 1141, que nous expliquerons au titre des *Obligations*. Le même principe s'applique naturellement à l'usufruit mobilier, et par suite aussi la même exception de l'article 1141. Nous n'insistons pas sur ces applications, parce que ce n'est pas ici le siège de la matière. Sous l'empire du code civil, la propriété des immeubles se transférait aussi, entre les parties et à l'égard des tiers, par l'effet seul des contrats ; il n'y avait d'exception que pour la donation immobilière. La règle et l'exception s'appliquaient à l'usufruit immobilier. Depuis la publication de la loi hypothécaire du 16 décembre 1851, l'exception est devenue la règle : tout acte translatif de droits réels immobiliers doit être transcrit, donc aussi l'acte qui constitue un usufruit immobilier ; il n'y a d'exception que pour les testaments, les actes entre vifs étant seuls assujettis à la transcription.

L'usufruit immobilier reste propre à l'époux commun en biens; tandis que l'usufruit mobilier entre dans l'actif de la communauté. Comme la communauté est usufruitière des propres, elle aura la jouissance de l'usufruit immobilier appartenant aux époux; tandis qu'elle deviendra elle-même usufruitière quand les époux, en se mariant, ont un usufruit mobilier qu'ils transmettent à la communauté. Au titre de la *Communauté*, nous verrons les conséquences qui découlent de ces principes.

L'usufruit immobilier peut être hypothéqué; l'usufruit mobilier ne peut l'être, puisque les meubles ne sont pas susceptibles d'hypothèque en droit français (loi hypothécaire, art. 45, n° 2). De là toute une série de conséquences qui trouveront leur place au titre des *Hypothèques*.

En matière de prescription aussi, soit acquisitive, soit extinctive, la distinction des meubles et des immeubles joue un rôle. Nous y reviendrons ici même, en parlant de la constitution de l'usufruit et de son extinction.

La distinction entre l'usufruit mobilier et l'usufruit immobilier est encore importante au point de vue du droit fiscal. On sait que la quotité de l'impôt varie selon que les mutations sont mobilières ou immobilières. Les actes qui constituent un usufruit immobilier sont naturellement passibles du droit proportionnel établi pour les mutations immobilières. Cette matière étant étrangère à l'objet de notre travail, nous n'y insistons pas.

331. L'article 581 dit que l'usufruit peut être établi sur toute espèce de biens. D'après la rigueur des principes, il faudrait excepter les choses consommables. La définition même de l'usufruit que le code donne prouve que l'usufruit ne peut porter sur des choses qui se consomment nécessairement par la jouissance. Comment l'usufruitier conserverait-il la substance, alors qu'en exerçant son droit il détruit la chose? Ce n'est que par une dérogation aux principes que l'on admit, en droit romain, un usufruit fictif grevant des choses consommables. On l'appela quasi-usufruit. Comme dans un usufruit portant sur l'universalité des biens il peut se trouver, et il se trouve presque toujours des choses consommables, il était utile de main-

tenir le droit de l'usufruitier, en décidant de quelle manière il pourrait l'exercer, tout en consommant la chose. Nous y reviendrons plus loin.

§ III. Constitution de l'usufruit.

N° I. DES DIVERS MODES DE CONSTITUER L'USUFRUIT.

332. Aux termes de l'article 579, l'usufruit est établi par la *loi* ou par la *volonté de l'homme*. On cite ordinairement comme étant le seul usufruit établi par la loi, celui que l'article 754 accorde au père ou à la mère survivant qui concourt avec des collatéraux dans la succession ouverte par la mort de l'enfant. La loi leur attribue, outre leur part héréditaire, l'usufruit du tiers des biens auxquels ils ne succèdent pas en propriété. Est-il vrai que l'article 579 n'ait eu en vue que cet usufruit? On peut affirmer, au contraire, que le législateur ne l'a pas eu en vue, par la raison très-simple qu'au moment où l'article 579 fut voté, il n'y avait encore rien d'arrêté sur le système de succession par suite duquel on crut devoir accorder un avantage particulier au père ou à la mère survivant. Quel est l'exemple que citent les orateurs du gouvernement et du Tribunat? Ils citent l'usufruit légal des père et mère (1). Et cependant l'on prétend que cette jouissance n'est pas un usufruit légal! Nous avons examiné la question au titre de la *Puissance paternelle* (2). Nous n'ajouterons qu'un mot à ce que nous avons dit. On objecte d'ordinaire que le code donne le nom de *jouissance* au droit qu'il accorde aux père et mère sur les biens de leurs enfants, quoiqu'il le qualifie aussi parfois d'usufruit; or, il se trouve que ce mot de *jouissance* est précisément le terme dont la loi se sert pour désigner l'usufruit, dans le premier article où il est question des divers droits réels qui peuvent être établis sur

(1) Galli, Exposé des motifs, n° 4; Gary, Discours, n° 3 (Loché, t. IV, p. 127, 137).

(2) Voyez le tome IV de mes *Principes*, p. 430, n° 328. Comparez, dans ce sens, Genty, *De l'usufruit*, p. 13, n° 19.