

Mais la femme n'a-t-elle pas un recours contre le mari, du chef de la non-transcription? L'article 942 lui donne un recours, *s'il y échet*. Ce recours n'est-il pas garanti par l'hypothèque légale de la femme, comme tout droit qu'elle a contre son mari? et cette hypothèque légale ne grève-t-elle pas l'immeuble même que le mari a vendu? Ces prétentions ont été repoussées par la cour de Bruxelles. Les termes *s'il y échet* de l'article 942 prouvent que le recours de la femme n'est pas un droit absolu. Elle-même peut demander la transcription sans autorisation (art. 940). Si rien ne l'a empêchée d'user de ce droit, de quoi se plaindrait-elle? peut-elle exercer un recours contre son mari pour un fait qui lui est imputable? Reste donc l'application rigoureuse de la loi qui ordonne la transcription (1).

**351.** On demande si l'usufruit que le vendeur ou le donateur se réserve sur l'immeuble vendu ou donné doit être transcrit spécialement? La négative ne nous paraît pas douteuse. Il suffit dans ces cas que l'acte de vente ou de donation soit transcrit. En effet, il n'y a pas deux actes dans l'espèce, il n'y en a qu'un; cet acte constate deux faits juridiques qui doivent être rendus publics par la voie de la transcription, la vente ou la donation et l'établissement d'un usufruit. La transcription de l'acte remplit le vœu de la loi à l'égard de l'un et de l'autre, puisque l'acte est copié littéralement. Mais il se peut que l'acte, tel qu'il est transcrit sur les registres du conservateur des hypothèques, ne fasse pas mention de la réserve d'usufruit. Naît alors la question de savoir si l'usufruit pourra être opposé aux tiers. Il y a quelque doute. En réalité, la constitution de l'usufruit n'est pas rendue publique; donc les tiers pourront se prévaloir du défaut de transcription. On objecte qu'il ne faut pas de transcription spéciale, que la transcription de l'acte de vente ou de donation suffit. L'objection ne nous paraît pas décisive. Il est vrai que l'acte a été soumis à la transcription, mais la copie n'est pas entière comme le veut la loi. Reste à savoir quelle sera la conséquence de cette irrégularité. Une inscription irrégulière, incom-

(1) Bruxelles, 4 février 1852 (*Pasicrisie*, 1854, 2, 48).

plète, nuit au créancier qui a requis l'inscription, en ce sens que le tiers peut se prévaloir de l'irrégularité, sauf au créancier son recours en dommages-intérêts contre le conservateur des hypothèques. Il en doit être de même d'une transcription incomplète; le tiers n'en peut jamais souffrir; à son égard, il faut maintenir le principe qu'une transmission immobilière non rendue publique ne peut lui être opposée, sauf à l'usufruitier à agir en dommages-intérêts contre le conservateur, si le défaut de transcription lui est imputable, ou contre le notaire s'il a délivré une expédition incomplète (1).

N° 3. DURÉE DE L'USUFRUIT.

**352.** L'usufruit peut-il être établi à perpétuité? Aux termes de l'article 617, l'usufruit s'éteint par la mort de l'usufruitier. Est-ce là une disposition qui est de l'essence de l'usufruit, ou les parties intéressées y peuvent-elles déroger? Les jurisconsultes romains disent que l'usufruit est attaché à la personne de l'usufruitier et qu'il s'éteint à sa mort, afin que la propriété ne devienne pas un droit inutile dans les mains du propriétaire. Cela ne décide pas encore notre question; le propriétaire ne peut-il pas dire que s'il ne s'agit que de son intérêt, c'est à lui d'y veiller, et que s'il lui convient d'établir un usufruit perpétuel, il ne fait qu'user de son droit de propriété qui lui permet de disposer de la chose de la manière la plus absolue. La maxime romaine n'a-t-elle pas encore un autre sens? Sans doute le propriétaire a un pouvoir absolu de disposer de sa chose, il peut même l'anéantir; mais s'il la conserve, il ne peut pas en faire un usage qui soit contraire à l'ordre public. L'article 686 le dit des servitudes en général; c'est d'ailleurs un principe absolu, applicable à toutes les relations civiles (art. 6), et l'on sait que ce que la loi dit de l'ordre public s'applique aussi à l'intérêt public. Sur ce terrain, notre question n'est plus douteuse. La perpétuité

(1) Le Sénne, *De la transcription*, n° 47. En sens contraire, Aubry et Rau, t. II, p. 469, note 6.



de l'usufruit, comme nous l'avons dit, mettrait la chose grevée d'usufruit hors du commerce, l'usufruitier ne pouvant pas l'aliéner, et le nu propriétaire ne trouvant pas à aliéner un droit inutile. Or, la loi veut que les biens restent dans le commerce. Cela est décisif. Le texte même du code atteste que la loi ne veut pas que l'usufruit dépasse une vie d'homme. Quand l'usufruit est accordé à une de ces personnes fictives que la doctrine appelle personnes civiles, la loi décide que l'usufruit « ne dure que trente ans » (art. 619). Les termes sont restrictifs ; ils impliquent une prohibition. Comme il n'y a aucun doute sur ce point, nous croyons inutile d'insister (1).

**353.** L'usufruit peut-il être établi pour un terme de quatre-vingt-dix-neuf ans, en ce sens que si l'usufruitier vient à décéder avant l'expiration de ce long terme, l'usufruit continuera au profit de son héritier ? La question est controversée. Ce qui la rend douteuse, c'est que l'emphytéose peut être établie pour un terme de quatre-vingt-dix-neuf ans. N'en doit-il pas être de même de l'usufruit ? Proudhon répond que l'usufruit n'est pas une chose de pure convention ; sa nature, dit-il, est fixée par la loi. Or, la loi, en disant que l'usufruit est le droit de jouir, suppose que ce droit est exercé par l'usufruitier, au profit duquel il est établi ; donc il est attaché à sa personne, et il ne peut plus continuer quand la personne n'existe plus. Cela nous paraît trop absolu, car il en résulterait que tout est d'ordre public en matière d'usufruit, ce qui est inadmissible. Ce qui nous paraît décisif en faveur de cette opinion, c'est l'article 619 : il prouve bien clairement que la volonté du législateur est que l'usufruit soit limité à la durée d'une vie d'homme. Quel que soit donc le terme assigné à l'usufruit, il s'éteindra par la mort de l'usufruitier, s'il vient à mourir avant l'échéance du terme (2).

**354.** L'usufruit peut-il être établi sur plusieurs têtes, c'est-à-dire en faveur de deux ou de plusieurs personnes qui seront appelées à jouir des biens l'une après l'autre ?

(1) Comparez Proudhon, t. I<sup>er</sup>, p. 383, n<sup>o</sup> 309.

(2) Voyez les diverses opinions dans Dalloz, au mot *Usufruit*, n<sup>o</sup> 107, et dans Demolombe, t. X, p. 217, n<sup>o</sup> 245.

Oui, et sans doute aucun. Cette décision, sur laquelle tout le monde est d'accord, n'est pas en contradiction avec le principe que nous venons d'énoncer. Supposons que l'usufruit soit établi sur trois têtes, ce ne sera pas un usufruit établi pour trois vies d'homme ; car, en réalité, l'usufruit ne durera que pendant la vie du dernier mourant des trois usufruitiers. Qu'importe que sa jouissance ne commence qu'après que deux autres personnes auront joui des biens ; toujours est-il que la durée de cet usufruit ne sera pas plus longue que si, dès le principe, l'usufruit avait été constitué au profit du troisième usufruitier : il ne dépasse donc pas une vie d'homme.

De qui chacun de ces trois usufruitiers tient-il son droit ? Du constituant, cela va sans dire. Le droit existe donc du moment où l'usufruit est établi, seulement la jouissance du second et du troisième ne commence que lorsque celle du premier et du deuxième aura cessé. De là suit que si l'usufruit est donné ou légué, tous les usufruitiers doivent exister au moment de la donation ou du testament ; l'article 906 est exprès. Nous verrons à l'instant s'il en est de même quand l'usufruit est constitué à titre onéreux. Il suit du même principe que l'usufruit est conditionnel pour ceux des usufruitiers qui sont appelés à jouir en seconde ou en troisième ligne, en ce sens que s'ils précèdent, leur droit s'éteint ; il ne passe pas à leurs héritiers, car ce n'est pas aux héritiers que l'usufruit a été donné ou légué ; il n'y a d'usufruitiers que ceux qui figurent à l'acte de constitution, et le droit de chacun s'éteint à sa mort, d'après le droit commun (1).

Faut-il conclure de là que l'on ne peut établir un usufruit au profit d'une personne et de ses héritiers ? Dans ces termes généraux, il est évident que la constitution ne peut pas se faire, car ce serait un usufruit perpétuel. Mais rien n'empêche que l'usufruit ne soit donné ou légué à une personne et à ses héritiers vivants ou conçus au moment de la donation ou du testament. C'est l'hypothèse de l'usufruit successif que nous venons d'examiner. Faut-il

(1) Proudhon, t. I<sup>er</sup>, p. 385, n<sup>os</sup> 310-312 ; Demolombe, t. X, p. 218, n<sup>o</sup> 246.



aller plus loin et décider que l'usufruit peut être établi en faveur d'une personne et de ses héritiers en général, nés ou à naître? Ainsi conçue, la disposition serait contraire au texte formel de l'article 906. Pour qu'elle fût valable, il faudrait donc la limiter aux héritiers vivants ou conçus lors de la donation ou de l'ouverture du testament. Alors nous rentrons dans l'hypothèse d'un usufruit successif.

Reste un dernier cas sur lequel il y a doute. Peut-on stipuler par contrat un usufruit pour soi et ses héritiers? Le droit romain admettait cette stipulation (1). Proudhon enseigne qu'il en est de même en droit français; il cite l'article 1121, aux termes duquel on est censé avoir stipulé pour soi et pour ses héritiers. De là il conclut qu'il n'est pas nécessaire que l'héritier existe déjà lors du contrat, puisque le défunt avait le droit de stipuler en son nom. Nous croyons que le droit romain doit être écarté du débat. Il allait beaucoup plus loin; il admettait que cette stipulation profitait aux héritiers des héritiers à l'infini : ce qui aboutissait à un usufruit perpétuel. Quant à l'article 1122, il ne dit pas ce qu'on lui fait dire. On est censé, dit la loi, avoir stipulé pour soi et pour ses héritiers, ce qui signifie que les droits que nous acquérons en contractant passent à nos héritiers. Bien entendu, pourvu qu'ils soient transmissibles; c'est ce qu'ajoute l'article 1122; or, précisément l'usufruit ne se transmet pas aux héritiers, puisqu'il s'éteint à la mort de l'usufruitier. Une pareille stipulation serait encore contraire à un principe fondamental en matière d'usufruit; il en résulterait, en effet, que l'usufruit dépasserait la durée d'une vie d'homme; le stipulant en profiterait pendant toute sa vie, puis les héritiers recueilleraient le bénéfice de la stipulation, alors même qu'ils n'auraient pas été conçus lors du contrat, ce qui équivaldrait à un usufruit établi au profit de plusieurs générations (2).

(1) L. 38, § 12, D., XLV, 1 (*de verb. oblig.*).

(2) Aubry et Rau, t. II, p. 468 et note 3; Demolombe, t. X, n° 248, p. 220. En sens contraire, Proudhon, t. 1<sup>er</sup>, p. 398, nos 326 et suiv., et Duranton, t. IV, p. 438, n° 491.

N° 4. MODALITÉS.

I. De l'usufruit pur et simple.

**355.** « L'usufruit peut être établi, ou purement, ou à certain jour, ou à condition » (art. 580). Ces modalités sont très-importantes, parce qu'elles déterminent le jour de l'ouverture de l'usufruit. L'usufruit est établi purement lorsqu'il n'y a ni terme ni condition. Quand s'ouvre le droit de l'usufruitier, lorsqu'il a été établi purement et simplement? Il faut distinguer si le titre est entre vifs ou à cause de mort. Lorsque l'usufruit est constitué par acte entre vifs, on applique le principe général qui régit la transmission des droits réels : l'usufruitier, acheteur ou donataire, acquiert son droit dès l'instant où la donation ou la vente est parfaite. Donc dès ce moment les fruits lui appartiennent. Si la chose grevée d'usufruit ne lui est pas délivrée et si le propriétaire perçoit les fruits, il en devra compte à l'usufruitier, à moins que par une clause du contrat il ne se soit réservé la jouissance jusqu'à la tradition. C'est le droit commun, comme nous venons de le rappeler, et aucune disposition du code, en matière d'usufruit, n'y déroge. Les articles 585 et 604 confirment, au contraire, le principe général. D'après l'article 585, les fruits pendants par branches ou par racines, *au moment où l'usufruit est ouvert*, appartiennent à l'usufruitier; et aux termes de l'article 604, le retard de donner caution ne prive pas l'usufruitier des fruits auxquels il peut avoir droit; *ils lui sont dus du moment où l'usufruit a été ouvert*. Or, l'usufruit s'ouvre immédiatement après la perfection du contrat. Il n'y a aucun doute sur ce point (1).

**356.** Lorsque l'usufruit est établi par testament, le principe consacré par les articles 585 et 604 reçoit une modification. L'article 1014 prévoit le cas d'un legs pur et simple; il décide que le légataire a droit à la chose léguée

(1) Duranton, t. IV, p. 481, n° 519; Aubry et Rau, t. II, p. 479, 480 et note 5



du jour du décès du testateur; mais qu'il ne peut se mettre en possession de la chose, ni en prétendre les fruits ou intérêts qu'à compter du jour de sa demande en délivrance, ou du jour où cette délivrance lui aurait été volontairement consentie. Ce principe spécial aux legs est conçu en termes généraux; il s'applique donc au legs de l'usufruit aussi bien qu'au legs de la propriété, et les motifs qui l'ont fait établir sont également généraux, et ne permettent pas de faire une distinction entre les legs qui portent sur la propriété et ceux qui portent sur l'usufruit. A qui appartiennent les fruits des choses léguées? D'après le principe que les fruits appartiennent au propriétaire, il faudrait décider que l'usufruitier y a droit dès l'ouverture du legs, car il est propriétaire de son usufruit comme le propriétaire l'est de sa propriété. Mais à côté des légataires il y a un héritier qui a la saisine, c'est-à-dire la possession légale de tout ce qui compose l'hérédité, donc aussi des choses léguées; comme possesseur, il doit veiller à la conservation des biens avec tous les soins d'un bon père de famille; la loi, en récompense de cette charge, lui donne droit aux fruits des choses léguées. Il n'y a pas à distinguer si les choses sont léguées en toute propriété ou en usufruit; car le possesseur doit les mêmes soins aux unes et aux autres, il a donc droit à la même récompense.

On objecte qu'il y a une différence entre le legs de l'usufruit et le legs de la propriété, c'est que l'usufruit ne consiste que dans le droit aux fruits; refuser les fruits à l'usufruitier, c'est donc dire que son droit n'est pas ouvert, ne lui est pas acquis, à partir du jour du décès du testateur, alors que l'article 1014 dit formellement qu'il a droit à la chose léguée dès ce moment. L'objection n'est pas sérieuse, pour mieux dire, elle repose sur une erreur. Non, l'usufruit ne consiste pas dans les fruits, car il peut porter sur des choses qui ne produisent pas de fruits, et il a d'autres effets que la jouissance. Il est donc très-vrai de dire, avec l'article 1014, que l'usufruitier a un droit à l'usufruit du jour du décès du testateur, bien qu'il n'ait droit aux fruits qu'à compter de la demande en délivrance : dès

le jour du décès il est usufruitier, il peut céder ou louer son droit.

On objecte encore les articles 585 et 604, qui semblent donner droit aux fruits au légataire dès que son droit s'ouvre, et son droit s'ouvre à la mort du testateur. On répond, et la réponse est péremptoire, que la règle générale consacrée par ces articles est vraie quand personne n'a droit aux fruits de préférence au légataire; mais qu'elle cesse d'être applicable quand la loi elle-même attribue les fruits à celui qui possède l'hérédité et à qui le légataire de l'usufruit doit demander la délivrance (1).

**357.** L'article 1005 modifie les effets de la saisine en faveur du légataire universel qui est en concours avec des héritiers saisis; s'il fait sa demande en délivrance dans l'année, il a droit aux fruits à partir du jour du décès. On demande si le légataire de l'usufruit de tous les biens peut invoquer cette disposition. La même question se présente quand le legs de l'usufruit comprend une quotité de biens, la doctrine étendant au légataire à titre universel ce que l'article 1005 dit du légataire universel. La question, bien qu'elle soit controversée, n'est pas douteuse. En effet, l'article 1005 déroge aux effets de la saisine; c'est donc une disposition exceptionnelle, et partant de stricte interprétation. Elle s'applique au légataire universel. Or, l'usufruitier de tous les biens n'est pas un légataire universel, c'est un légataire à titre particulier; cela est décisif. Il faut donc lui appliquer l'article 1014 et non l'article 1005. A plus forte raison en est-il ainsi de l'usufruitier d'une quotité de biens : il n'a pas même une apparence de texte pour lui, il reste par conséquent sous l'empire de l'article 1014. On objecte que l'usufruitier jouit comme le propriétaire, qu'il doit donc avoir les mêmes droits : si, dans l'application de l'article 1014, on assimile le légataire de l'usufruit au légataire de la toute propriété, pourquoi n'assimilerait-on pas les deux légataires dans le cas de l'article 1005? L'argument est spécieux, mais il n'est pas

(1) C'est l'opinion généralement suivie. Proudhon l'établit avec un vrai luxe d'argumentation (t. 1<sup>er</sup>, p. 491-513, n<sup>os</sup> 393 et suiv.). Voyez les autorités dans Dalloz, au mot *Usufruit*, n<sup>o</sup> 439.



solide. Quand il s'agit d'un legs à titre particulier, l'assimilation de l'usufruit et de la propriété est de droit, puisque les deux legs sont à titre particulier; on peut donc et on doit leur appliquer la disposition qui régit les legs à titre particulier; tandis que l'article 1005 ne concerne que les légataires universels; or, dans les legs d'usufruit il n'y a pas de légataire universel; nous l'avons dit, et il n'y a pas de doute sur ce point. Dès lors toute assimilation devient impossible; on ne peut pas donner le même effet à deux legs dont l'un est universel et dont l'autre est à titre particulier; on le peut d'autant moins que la disposition de l'article 1005 est une exception. Au point de vue de l'équité, on peut certes réclamer en faveur du légataire de l'usufruit dont le droit s'étend sur tous les biens, mais ces considérations s'adressent au législateur, l'interprète n'en peut tenir aucun compte (1).

**358.** L'article 1015 prévoit une exception au principe établi par l'article 1014; il porte que les intérêts ou fruits de la chose léguée courent au profit du légataire dès le jour du décès du testateur, et sans qu'il ait formé sa demande en justice, lorsque le testateur aura expressément déclaré sa volonté à cet égard dans le testament. Il a été jugé que cette disposition devait recevoir son application à un legs fait par un frère au profit de ses sœurs en ces termes : « Je charge ma nièce de donner et laisser à ses deux tantes, mes sœurs, ou à la survivante d'elles d'eux, la moitié des revenus des biens qu'elle recueillera dans ma succession. » La cour de Gand dit très-bien que le testateur n'a pas légué, dans l'espèce, l'usufruit de la moitié de ses biens, mais la moitié de ses revenus. Or, il avait toujours vécu avec ses sœurs, employant ses revenus à leur usage commun. Son intention était donc qu'à sa mort, ses sœurs eussent les mêmes avantages dont elles jouissaient de son vivant; c'est dire qu'elles devaient avoir les revenus qui leur étaient légués à partir de sa mort. La volonté du testateur n'étant pas douteuse, on pouvait

(1) C'est l'opinion générale, sauf le dissentiment de Duranton, t. IV, p. 484, n° 521. Comparez Genty, *De l'usufruit*, p. 72, n° 94.

dire qu'il y avait déclaration expresse dans le sens de l'article 1015 (1).

Ce même arrêt décide en principe que la règle établie par l'article 1014 doit être appliquée au legs d'usufruit aussi bien qu'au legs de propriété. Il confirme donc l'opinion généralement suivie. Toutefois nous faisons nos réserves quant aux motifs que l'on allègue pour attribuer les fruits à l'héritier saisi. L'arrêt dit que l'héritier est un possesseur de bonne foi dans le sens des articles 549 et 550; qu'à ce titre il doit gagner les fruits tant que le légataire n'agit pas contre lui pour obtenir la délivrance de la chose léguée. C'est le motif que l'on donne d'habitude; nous ne l'avons pas invoqué parce que, à notre avis, l'héritier saisi n'est pas un possesseur de bonne foi, la définition de l'article 550 ne lui étant pas applicable. Peut-on dire de lui qu'il possède en vertu d'un titre translatif de propriété dont il ignore les vices? Où est le vice qui infecte son titre? Il n'a pas de titre quant aux biens qui ont été légués, car ils appartiennent dès l'instant du décès aux légataires. Là où il n'y a pas de titre, il ne peut être question d'un titre vicié. Donc l'héritier n'est pas possesseur de bonne foi dans le sens légal de ces termes. C'est dans les principes qui régissent la saisine qu'il faut chercher la raison de la préférence que la loi accorde à l'héritier saisi sur le propriétaire des choses léguées. Nous y reviendrons.

## II. De l'usufruit conditionnel.

**359.** D'après l'article 1168, l'usufruit serait conditionnel dans deux cas, d'abord lorsque son existence dépend d'un événement futur et incertain, ensuite quand sa résolution dépend d'un événement pareil. Au titre des *Obligations*, nous dirons que cette théorie est inexacte. Il n'y a qu'une seule condition, la condition suspensive; tantôt elle suspend l'existence d'un fait juridique, tantôt elle en suspend la résolution. Quand l'existence même de l'usufruit est suspendue par un événement futur et incertain, on peut

(1) Gand, 14 mai 1858 (*Pasicrisie*, 1859, 2, 39).



dire que l'usufruit est conditionnel, puisqu'il est incertain s'il existera jamais. Lorsque l'usufruit est établi sous condition résolutoire, il n'est pas conditionnel en ce sens qu'il existe dès le principe, et il produit tous ses effets; seulement ces effets sont résolus si la condition résolutoire s'accomplit.

Cela décide la question de savoir quand s'ouvre l'usufruit conditionnel. L'usufruit établi sous condition suspensive, le seul usufruit vraiment conditionnel ne s'ouvre que lorsque la condition s'accomplit. Jusque-là tout est incertain; cependant comme l'usufruitier a un droit éventuel, il peut profiter de la disposition de l'article 1180, qui permet au créancier, pendant que la condition est en suspens, d'exercer tous les actes conservatoires de son droit. Quant à l'usufruit établi sous condition résolutoire, il est pur et simple, et il s'ouvre par conséquent comme l'usufruit pur et simple. Nous renvoyons, pour le développement de ces principes, au titre des *Obligations*.

#### III. De l'usufruit à terme.

**360.** L'usufruit est à terme quand, en vertu du titre qui le constitue, il ne doit commencer qu'après un certain délai, ou quand il doit finir après un certain laps de temps. Ce n'est que dans le dernier cas qu'il y a usufruit à terme; dans le premier cas, l'usufruit est plutôt conditionnel. En effet, l'usufruit étant un droit personnel, il faut que l'usufruitier vive au moment où le droit s'ouvre; s'il décède avant l'arrivée du terme, il ne peut plus recueillir la chose léguée, et il ne transmet pas de droit à ses héritiers, puisque l'usufruit n'est pas transmissible aux héritiers. Il y a donc une grande différence entre le legs à terme de la toute propriété et le legs à terme de l'usufruit. Quand la toute propriété est léguée à terme, le droit du légataire s'ouvre dès l'instant de la mort du testateur, et il le transmet à ses héritiers, s'il vient à décéder avant l'échéance du terme; tandis que si c'est l'usufruit qui est légué à terme, le droit s'ouvre à la vérité à la mort du testateur, mais l'usufruitier ne peut l'exercer avant l'échéance du terme;

s'il meurt avant cette échéance, il ne transmet aucun droit à ses héritiers, puisque son droit s'éteint.

Le terme peut être tacite, en ce sens qu'il résulte de la nature même de l'usufruit. Je puis constituer un usufruit sur un fonds dont je suis nu propriétaire; cet usufruit s'ouvrira quand l'usufruit qui grevait ma nue propriété viendra à s'éteindre (1). Si, à ce moment, la personne au profit de laquelle j'ai constitué l'usufruit ne vit plus, elle n'a aucun droit, et elle n'a pu en transmettre aucun.

#### IV. De l'usufruit sous alternative.

**361.** L'article 580 ne parle pas de l'usufruit établi sous une alternative. Il va sans dire que les parties intéressées peuvent constituer l'usufruit sous une alternative, comme elles peuvent le faire à terme ou sous condition. On applique les principes que le code pose sur les obligations alternatives, en tenant compte cependant de la personnalité du droit de l'usufruitier. L'usufruit établi sous une alternative est en principe pur et simple, à moins que le titre n'y ajoute une condition. Toutefois, il y a un terme tacite puisque le titre comprenant deux choses et l'usufruit ne devant porter que sur l'une de ces choses, il faut qu'il y ait un choix. Si donc le titre porte que l'usufruit est établi sur le fonds A ou sur le fonds B, au choix de l'usufruitier, l'usufruit n'existera réellement que du moment où l'usufruitier aura fait son choix; s'il mourait avant de l'avoir fait, ses héritiers pourraient-ils réclamer l'usufruit de l'un des fonds? Non, car l'usufruit était attaché à la personne de celui au profit duquel il était constitué, et il s'éteint avec sa mort.

Il se peut cependant que l'usufruit constitué sous alternative donne un droit aux héritiers des parties intéressées. Je lègue à Pierre l'usufruit de mon domaine ou cinquante mille francs. Pierre meurt avant qu'il ait fait son choix, en supposant qu'il lui appartienne. Ses héritiers auront-ils un droit? Il est certain qu'ils ne peuvent pas réclamer l'usu-

(1) Rouen. 20 décembre 1852 (Dalloz, 1854, 2, 109).



fruit, puisque le droit éventuel à l'usufruit s'est éteint avec la mort de celui qui seul pouvait l'acquérir. Mais restent les cinquante mille francs que les héritiers peuvent demander, car ils sont aussi compris dans le legs; et quand une des choses comprises dans une alternative vient à périr, l'autre reste due (art. 1192-1194) (1).

SECTION II. — Droits de l'usufruitier.

§ I<sup>er</sup>. Droits généraux.

N<sup>o</sup> 1. DES ACTIONS QUI APPARTIENNENT A L'USUFRUITIER.

**362.** Domat établit un principe général concernant les droits de l'usufruitier, c'est qu'ils sont les mêmes, quel que soit le titre de l'usufruit (2). Ce peut être la loi ou la volonté de l'homme; la source du droit ne change rien à la nature du droit; que l'usufruit soit légal, testamentaire ou conventionnel, c'est toujours un usufruit. L'usufruit étant identique, les droits qui en dérivent doivent aussi être les mêmes. Il peut cependant y avoir des différences. L'usufruit légal est régi exclusivement par le titre du code civil sur l'usufruit et par les principes généraux de droit; tandis que le testateur et les parties contractantes peuvent déroger à la loi, lorsque l'ordre public n'y est pas intéressé. Quand donc il s'agit d'un usufruit établi par testament ou par convention, il faut consulter avant tout le titre constitutif, ce n'est que dans le silence du titre que l'on appliquera les dispositions du code civil.

Au chapitre de l'*Usage* et de l'*Habitation*, il y a une disposition qui résume ce principe : « Les droits d'usage et d'habitation se règlent par le titre qui les a établis, et reçoivent, d'après ses dispositions, plus ou moins d'étendue. » Si l'on pouvait argumenter du silence de la loi, il faudrait dire qu'il n'en est pas de même de l'usufruit. Mais ce serait

(1) Proudhon, t. II, p. 41, n<sup>o</sup> 457.

(2) Domat, *Lois civiles*, livre 1, tit. XI.

très-mal raisonner. Lors de la discussion, Cambacérés proposa de placer la disposition de l'article 628 au chapitre de l'*Usufruit*, comme règle générale d'interprétation. Il croyait que ce principe lèverait une foule de difficultés. Singulière illusion pour un jurisconsulte! Le principe que Cambacérés voulait écrire dans la loi n'est-il pas de droit? et comment ce principe préviendrait-il les difficultés qui naissent de la loi ou des titres? Le conseil d'Etat adopta cependant la proposition du consul. On ajouta à la suite de l'article 579, portant que l'usufruit est établi par la loi ou par la volonté de l'homme, ces mots : *dans le dernier cas, il se règle par le titre qui le constitue*. Le Tribunal demanda la suppression de cette partie de l'article. Elle était inutile; car en disant que l'usufruit s'établit par la volonté de l'homme, on dit implicitement que la volonté de l'homme ou le titre constitutif règle le droit d'usufruit. Il peut néanmoins arriver que le titre ne dise rien des droits de l'usufruit et des charges qui lui incombent; dans ce cas, la loi reprend tout son empire. Tout cela est de droit, conclut le Tribunal : à quoi bon l'écrire dans la loi? Le Tribunal avait raison. La disposition fut supprimée comme inutile (1).

**363.** Quand l'usufruit est établi par la volonté de l'homme, l'usufruitier acquiert le droit d'usufruit par le seul effet du testament ou de la convention, sans qu'il soit tenu de poser aucun fait, les testaments et les contrats étant, par leur force seule, translatifs de propriété. Il en est de même de l'usufruit légal. Nous laissons l'usufruit légal de côté, les divers cas de jouissance légale, ou réputée légale, étant traités dans les titres auxquels ils se rapportent. L'usufruitier qui acquiert son droit par la force du contrat ou du legs n'acquiert pas par là la possession; celle-ci est de fait, il faut donc une condition de fait pour mettre l'usufruitier en possession. C'est ce qu'on appelle la délivrance. Le titre donne à l'usufruitier une action personnelle pour obtenir la délivrance contre le vendeur ou

(1) Séance du conseil d'Etat du 27 vendémiaire an XII, n<sup>o</sup> 33. Observations du Tribunal, n<sup>o</sup> 3 (Loché, t. IV, p. 119 et 123).