

L'usufruit est indivis lorsque deux ou plusieurs personnes sont co-usufruitiers d'une seule et même chose. Cela peut arriver dans plusieurs hypothèses. La plus simple est celle où l'usufruit est indivis entre plusieurs personnes; on applique en ce cas l'article 815; chacun des communistes peut demander le partage, et si la chose est impartageable, la licitation. Bien entendu que le partage ne portera que sur la jouissance; le partage de l'usufruit indivis est nécessairement un partage provisionnel, puisque l'objet à partager est la jouissance. De sorte que s'il y avait des copropriétaires par indivis des biens grevés d'usufruit, l'indivision continuerait entre eux quant à la propriété; le partage de jouissance, que le code appelle partage provisionnel, n'aurait d'effet qu'entre les usufruitiers qui y ont pris part. De même, si l'on procédait à la licitation, l'usufruit seul serait licité, et la nue propriété resterait indivise (1).

L'usufruit est encore indivis lorsqu'il portait sur une quote-part d'une hérédité indivise entre plusieurs héritiers. Si l'usufruit grevait la moitié des biens, l'usufruitier serait en indivision avec les propriétaires qui ont l'usufruit de l'autre moitié. Chacun des communistes pourra, en ce cas, demander le partage de l'usufruit et, s'il y a lieu, la licitation. Mais il ne peut y avoir qu'un partage provisionnel entre l'usufruitier et les héritiers, car il n'y a d'indivis entre eux que la jouissance. Il suit de là que l'usufruitier ne pourrait demander le partage ni la licitation de la pleine propriété contre les nus propriétaires. Vainement dirait-il qu'il a intérêt à sortir d'indivision et qu'il préfère exercer son droit de jouissance sur une partie du prix; on lui répondrait qu'il n'est pas en indivision pour la propriété, puisqu'il n'y a aucun droit; que s'il veut sortir d'indivision, il doit provoquer un partage provisionnel. Par la même raison, les nus propriétaires ne seraient pas admis à demander un partage définitif, ni la licitation de la propriété contre l'usufruitier; celui-ci ne peut pas être forcé

(1) Duranton, t. VII, n° 86; Proudhon, t. III, p. 221, n° 1245; Demolombe, t. XV, n° 489.

à partager ni à liciter ce qui n'est pas indivis entre lui et les demandeurs; il n'est tenu qu'à partager ou à liciter la jouissance (1).

369. L'usufruitier peut poursuivre les débiteurs des créances grevées d'usufruit. Il n'y a aucun doute sur ce point. Ayant le droit de jouir de la créance, il a par cela même le droit de poursuivre le débiteur. Nous verrons plus loin s'il peut demander le remboursement du capital sans le concours du nu propriétaire. Il y a une condition prescrite pour l'exercice du droit d'agir qui appartient à l'usufruitier. Il ne peut intenter d'action comme usufruitier que lorsqu'il a obtenu la délivrance des choses comprises dans son usufruit, si l'usufruit lui a été légué; en effet, il ne peut posséder et jouir qu'après avoir obtenu la délivrance de son legs (art. 1014); or, poursuivre les débiteurs est un acte de jouissance. La délivrance est donc un préliminaire indispensable pour toutes les actions que l'usufruitier veut intenter.

Si l'usufruitier ne peut poursuivre les débiteurs qu'après avoir obtenu la délivrance, il faut décider, par voie de conséquence, que les débiteurs ne peuvent payer valablement entre ses mains que lorsque la délivrance lui a été accordée; car les débiteurs ne peuvent payer qu'à celui qui a le droit d'exiger le paiement. Toutefois il y aurait lieu d'appliquer l'article 1240, qui valide le paiement quand il est fait de bonne foi à celui qui est en possession de la créance. L'usufruitier est-il en possession de la créance avant la délivrance du legs? La cour de cassation l'a jugé ainsi (2). Au premier abord, cette décision semble être en opposition avec les principes que nous venons d'établir. Comment l'usufruitier peut-il être en possession de la créance, alors qu'il n'a pas encore demandé la possession de son legs? L'objection n'est qu'une objection de mots. Que signifie l'expression *être en possession de la créance*? Celui-là est en possession de la créance qui a la possession

(1) Aubry et Rau, t. II, p. 466, notes 10 et 11 et les autorités qui y sont citées. Il faut ajouter un arrêt de Bruxelles du 20 juillet 1859 (*Pasicrisie*, 1859, 2, 362). Comparez Dalloz, au mot *Usufruit*, n° 787.

(2) Arrêt de la cour de cassation du 3 mars 1868 (Dalloz, 1868, 1, 155).

de la qualité de créancier, c'est-à-dire celui que les débiteurs doivent croire créancier. Or, quand un légataire se met en possession de son legs, il a cette possession publique qui autorise les débiteurs à payer entre ses mains, pourvu qu'ils soient de bonne foi. Qu'importe qu'il se soit mis en possession de sa propre autorité? Ici intervient la bonne foi des tiers qui doivent croire que le possesseur du legs a obtenu la délivrance. En d'autres mots, la possession exigée par l'article 1240 est une possession apparente et non une possession légale. Si celui qui, sans titre, s'empare d'une succession est possesseur de la créance, dans le sens de l'article 1240, à plus forte raison en serait-il ainsi du légataire qui a un titre, mais qui a négligé de demander la délivrance.

370. Les biens sont sortis du patrimoine du propriétaire, mais il a une action pour les recouvrer, action en nullité, en rescision, en résolution. On demande si l'usufruitier peut exercer ces actions. La question est controversée, et il y a quelque doute. Au premier abord, on est tenté de se prononcer en faveur de l'usufruitier. N'est-il pas de principe que celui qui a une action pour obtenir une chose est censé avoir la chose elle-même? Et si la chose est dans les biens du propriétaire, l'usufruitier n'a-t-il pas les mêmes droits que le nu propriétaire? On suppose que l'usufruit porte sur tous les biens. N'est-il pas de règle que l'usufruitier peut faire dans l'intérêt de sa jouissance ce que le nu propriétaire peut faire dans l'intérêt de son domaine? Si l'on s'en tenait à ce principe, la question devrait être décidée en faveur de l'usufruitier (1). On objecte que ces actions existent, à la vérité, dans le domaine du nu propriétaire, mais que lui seul ou ses représentants peuvent les intenter. En effet, elles résultent d'un contrat qui établit un lien d'obligation entre le nu propriétaire et un tiers acquéreur. Or, l'action qui naît d'un contrat ne peut être formée que par le créancier ou par ses ayants cause. L'usufruitier est-il l'ayant cause du nu propriétaire? Y a-t-il

(1) C'est l'opinion de Genty, *De l'usufruit*, p. 127, n° 158. Comparez arrêt de Limoges du 9 avril 1852 (Daloz, 1852, 2, 95).

entre eux des rapports de créancier à débiteur? Non. Cela décide la question contre l'usufruitier. Il y a plus : la nature même de ces actions s'oppose à ce que l'usufruitier les exerce. Quel est le but d'une action en nullité ou en rescision? C'est d'anéantir le contrat en vertu duquel la propriété de la chose a été transmise à l'acquéreur. Si la nullité est prononcée, l'acte annulé est censé n'avoir jamais existé, les parties sont replacées dans la position où elles étaient avant d'avoir traité; l'ancien propriétaire a toujours été propriétaire, tandis que l'acquéreur ne l'a jamais été. Tel est le principe qui régit l'annulation ou la rescision. Il en est de même de la résolution. Eh bien, ce principe s'oppose à ce que l'usufruitier agisse en résolution ou en nullité. Quel serait l'objet de son action? Tendrait-elle à anéantir le contrat? Non, car il ne peut agir que comme usufruitier, c'est-à-dire pour un démembrement de la propriété, le droit de jouissance; il n'a aucune qualité pour demander l'annulation ou la rescision du contrat, pour ce qui concerne la propriété. Si donc son action était admise, quel en serait le résultat? Le propriétaire n'agissant pas, le contrat serait maintenu quant à la nue propriété, il serait anéanti quant à la jouissance; de sorte que l'acquéreur n'aurait plus qu'une nue propriété, une propriété démembrée. Est-ce là ce qu'il a voulu en contractant avec le propriétaire? Non certes. La volonté des parties contractantes a été de transférer la propriété entière; et tel doit aussi être l'effet du contrat. Que s'il est annulé ou résolu, il sera anéanti pour le tout. Voilà ce que les principes demandent. Or, l'action de l'usufruitier, si on la lui accordait, serait en opposition avec ce que les parties ont voulu; ce serait en définitive violer le contrat, car l'acquéreur qui avait stipulé la toute propriété se trouverait être nu propriétaire. C'est dire que l'action en nullité ou en résolution formée par l'usufruitier n'aurait pas les effets qui y sont attachés, et qui sont de son essence. Donc il ne peut pas les intenter. Le propriétaire seul a ce droit (1).

L'application du principe soulève de nouvelles difficul-

(1) Aubry et Rau, t. II, p. 492; Proudhon, t. III, n° 1397-1414.

tés. On l'applique à l'action en rescision pour cause de lésion et à l'action en réméré; on ne l'applique pas à l'action en résolution qui appartient au vendeur quand l'acheteur ne paye pas le prix, c'est-à-dire que dans ce dernier cas on accorde l'action à l'usufruitier. C'est une inconséquence, à notre avis. Tout ce que l'on dit pour refuser à l'usufruitier l'action en nullité est vrai, à la lettre, de l'action en résolution pour défaut de paiement du prix. Il y a plus : l'action en réméré, que l'on refuse à l'usufruitier, est une action identique avec l'action en résolution, en ce sens du moins que, dans l'un et l'autre cas, il y a condition résolutoire; seulement dans le réméré la condition est expresse, tandis que dans la résolution pour défaut de paiement du prix, la condition est tacite; mais cette différence n'a rien de commun avec les droits de l'usufruitier; car les effets de la condition résolutoire sont les mêmes, qu'elle soit tacite ou expresse, et c'est à raison de ces effets qu'elle ne peut pas appartenir à l'usufruitier. Pourquoi donc fait-on exception pour la condition résolutoire tacite? car c'est une vraie exception. On dit que l'usufruitier, ayant le droit de jouir du prix de vente, doit avoir le droit de demander la résolution de la vente, si l'acheteur ne paye pas le prix. On considère donc l'action en résolution comme un accessoire de la créance, comme un moyen de la faire valoir. Cela n'est pas exact. Le vendeur a deux droits très-distincts et d'une nature tout à fait différente : il a droit au prix, droit mobilier, garanti par un privilège, droit dont l'exercice implique le maintien de la vente : il a le droit d'agir en résolution, droit immobilier, dont l'exercice anéantit la vente (1). Sur quoi porte le droit de l'usufruitier? Sur la résolution? Non, car l'immeuble vendu est sorti du patrimoine du vendeur, alors même que le prix n'est pas payé. L'usufruitier a droit à la créance du prix, garantie par le privilège. Il n'y a donc pas là un droit principal et un droit accessoire; il y a deux droits. L'un appartient à l'usufruitier, l'autre ne peut pas lui appartenir, si l'on admet que

(1) Voyez le tome V de mes *Principes*, p. 605, n° 492.

les actions en résolution ne peuvent être intentées que par le propriétaire.

Cette doctrine n'est pas sans inconvénient; elle met en quelque sorte l'usufruitier à la merci du nu propriétaire. Celui-ci seul a le droit d'agir en nullité ou en résolution. S'il agit et si le contrat est anéanti, le bien rentre dans son domaine, et l'usufruitier exercera son droit de jouissance sur la chose dont le propriétaire est censé avoir toujours eu la propriété. S'il n'agit pas, l'usufruitier sera sans droit. Mais les principes le veulent ainsi; il faudrait un texte de loi pour y déroger.

N° 2. DROITS DE L'USUFRUITIER SUR LES BIENS GREVÉS D'USUFRUIT.

371. L'article 600 dit que l'usufruitier prend les choses dans l'état où elles sont. Quel est le sens et la portée de ce principe? Il y a un point qui est élémentaire. C'est que l'usufruitier, comme tel, n'a pas d'action contre le nu propriétaire pour l'obliger à mettre la chose en bon état de réparations. La loi donne ce droit au preneur contre le bailleur : celui-ci est tenu de délivrer la chose louée en bon état de réparations de toute espèce (art. 1720). C'est une conséquence du principe que le bailleur est obligé de faire jouir le preneur (art. 1719). L'usufruitier a un droit réel de jouissance, au même titre que le propriétaire. Celui-ci n'a d'action contre personne pour sa jouissance, l'usufruitier n'en a pas davantage; il a un droit direct dans la chose, c'est la chose qui est soumise à son empire, il n'a de ce chef aucune action contre qui que ce soit. Le nu propriétaire, en supposant que ce soit lui qui ait constitué l'usufruit, ne s'est pas obligé à faire jouir l'usufruitier; il n'a contracté aucune obligation, il a démembré sa propriété; il est détenteur du fonds servant; comme tel, il est tenu de laisser jouir et non de faire jouir. C'est une application du principe que le propriétaire du fonds servant n'est jamais tenu à faire.

Cependant ce principe peut être modifié par le titre constitutif de l'usufruit. S'il est établi par testament, le testateur peut ajouter à son legs la charge que son héritier