

tout autre capital; il en perçoit les intérêts, mais il doit les rendre à la fin de l'usufruit (1).

**426.** Faut-il appliquer le principe consacré par l'article 588 à l'usufruit d'un droit de bail? La question est controversée. Nous y avons répondu d'avance (n° 379). Les fermages sont le produit du droit de bail, comme les arrérages d'une rente viagère sont le produit du droit à la rente. Donc l'analogie est complète; et là où il y a identité de raison, il doit y avoir même décision.

**427.** Les emprunts à primes donnent lieu à une difficulté plus sérieuse. Si des actions d'un emprunt pareil sont grevées d'usufruit, l'usufruitier gagne-t-il la prime à titre d'intérêt, ou en a-t-il seulement la jouissance, et doit-il la restituer à la fin de l'usufruit? En principe, la prime est un intérêt; cela nous paraît incontestable; la prime n'est autre chose qu'une partie des intérêts, attribuée par loterie à un ou plusieurs des actionnaires. Supposez qu'une administration, telle que les hospices ou le bureau de bienfaisance, achète toutes les actions; elle gagnera toutes les primes; eh bien, tous ces gains réunis à l'intérêt ne représenteront pas encore l'intérêt à 5 p. c. L'emprunt à primes profite en définitive à celui qui l'émet, et non à ceux qui achètent les actions. Mais cela ne décide pas notre question. Si un actionnaire, n'ayant qu'un seul lot, gagne une prime de 25,000 francs, il est évident qu'il reçoit bien plus que les intérêts de son action de cent francs. Ce qu'il gagne en plus est-il un capital dont il doit compte au propriétaire de l'action? Celui-ci, en achetant un lot de cent francs, joue à la loterie. Il gagne; ce gain est-il un produit de son action? Non, c'est le produit du mécanisme de l'emprunt à primes. Il gagne ce que d'autres perdent. Son gain est un don de la fortune. Or, l'usufruitier n'a pas droit aux dons que la fortune fait au nu propriétaire. Il ne peut donc pas gagner la prime. A-t-il au moins droit à la jouissance de la prime? Cela même est douteux. On pourrait dire qu'il n'a droit qu'à l'intérêt de son action, et non à la jouissance du don que la fortune fait au propriétaire

(1) Demolombe, t. X, p. 294, n° 330 bis; Aubry et Rau, t. II, p. 483 et note 21.

à l'occasion de cette action. Toutefois nous préférons l'opinion contraire. L'usufruitier jouit comme le propriétaire; or, le propriétaire aurait joui de la prime, l'usufruitier doit donc avoir le même droit.

Cette conséquence à laquelle nous aboutissons paraît singulière et même contradictoire. L'usufruitier d'une action gagnera les intérêts de cette action, et il n'aura que la jouissance de la prime. Est-ce que la prime et les intérêts ne sont pas le produit d'un seul et même droit? et l'article 588 ne veut-il pas que l'usufruitier fasse siens tous les produits du droit? Nous avons répondu d'avance à l'objection, en disant que la prime n'est pas un produit de l'action, que c'est un don de la fortune. La difficulté est de savoir qui doit profiter de cette loterie que l'on appelle emprunt à primes? Quand la propriété est entière, l'actionnaire en profite; quand la propriété est démembrée, la créance appartient à deux personnes, à l'actionnaire pour la nue propriété, à l'usufruitier pour la jouissance; donc le gain fait à l'occasion de l'action doit se répartir entre eux, l'un aura le capital, l'autre la jouissance du capital. Voilà comment il se fait que l'usufruitier gagne les intérêts et n'a que la jouissance de la prime.

### § V. De l'usufruit des bois.

#### NO 1. DES BOIS QUI SONT CONSIDÉRÉS COMME FRUITS.

##### I. Des taillis et futaies.

**428.** D'après la nature des choses, tout arbre est un fruit, puisque tout arbre est une plante. Il n'y a pas à distinguer si l'arbre est plus ou moins âgé; qu'il ait cent ans ou qu'il n'ait qu'une année, l'âge ne change pas la nature de la plante, pas plus qu'il ne change la nature de l'animal ou de l'homme. La loi est d'accord avec l'ordre naturel des choses, quand il s'agit des droits du propriétaire: tout arbre attaché au sol appartient au propriétaire, sans distinction d'âge. Mais le code s'écarte de l'ordre de la nature quand il s'agit de déterminer les droits de l'usufruitier sur les bois. D'après le droit commun, tel qu'il est réglé par

les articles 578 et 582, l'usufruitier ayant droit à tous les fruits devrait avoir droit à tous les arbres. Mais ce principe n'est pas vrai d'une manière absolue pour l'usufruitier, comme il est vrai pour le propriétaire; il est restreint par la destination que le propriétaire donne aux bois. Il y a des arbres dont le propriétaire jouit à titre de fruits; il les coupe soit pour son usage, soit pour les vendre. L'usufruitier aura le même droit. Il y a, par contre, des arbres que le propriétaire ne considère pas comme fruits, il ne les coupe pas, il les laisse grandir et vieillir comme un ornement du fonds, ou comme un capital qu'il tient en réserve. Puisque l'usufruitier doit jouir comme jouissait le propriétaire, il ne pourra pas couper les bois que le propriétaire ne taillait pas, il devra les laisser pour l'ornement du fonds, et il ne pourra jamais les employer comme capitaux, car il n'a pas droit aux capitaux.

**429.** C'est par application de ce principe que le code Napoléon décide que l'usufruitier a droit aux coupes des bois taillis ainsi qu'à celles des bois de haute futaie, quand ces bois ont été mis en coupe réglée par les anciens propriétaires, tandis qu'il n'a pas droit à la haute futaie lorsqu'elle n'a pas été aménagée. Le principe est très-simple, mais son application soulève de nombreuses difficultés. Il y en a une première qui tient aux plus simples éléments. Le législateur assimile les taillis aux fruits, pour mieux dire, il leur laisse la qualité de fruits qu'ils tiennent de la nature, en conséquence il les attribue à l'usufruitier (article 590); tandis que la haute futaie n'est considérée comme un fruit qu'en vertu de la volonté des anciens propriétaires; l'usufruitier n'en jouit que si les anciens propriétaires l'ont exploitée comme fruit (art. 591). Il importe donc beaucoup de savoir quand un bois est taillis et quand il est haute futaie. Eh bien, notre code est muet sur ce point; de sorte qu'il y a difficulté et doute sur la base même du système que la loi consacre. Il y avait jadis une définition légale : aux termes de l'ordonnance de 1669, le taillis ne pouvait être coupé avant l'âge de dix ans; à quarante ans, il était réputé *futaie*, et à soixante ans *haute futaie* (titre XXVI). Mais le titre XXVI qui trace ces règles n'a

pas été publié en Belgique, et en France même il n'a pas mis fin à l'incertitude. Proudhon dit que ce n'est qu'à l'âge de soixante et quinze ans que les arbres réservés dans les coupes de taillis prennent le nom de *futaie*, et il faut vingt-cinq ans de plus pour qu'on puisse les appeler *haute futaie*. Ces termes répondent à l'ordonnance française du 1<sup>er</sup> août 1827 sur le régime forestier (1). Notre code forestier ne prescrit pas de régime uniforme pour tous les bois de l'Etat ou des communes (2), de sorte que l'âge auquel le taillis est coupé peut varier, et il n'est pas dit quand les arbres non coupés prennent le nom de haute futaie. Si l'on recourt à la tradition, le vague augmente. Les lois romaines appellent grands arbres (*magnæ arbores*) ce que la langue française nomme *haute futaie*. Denisart s'en tient à l'ordonnance de 1669, et dit que ce nom se donne aux arbres que l'on a laissés croître au-dessus de quarante ans. Guyot fait de même, mais Merlin dit qu'en termes d'eaux et forêts, la haute futaie est un arbre qui a cinquante ans passés (3). Il paraît donc que l'usage a modifié l'ordonnance de 1669 : pour mieux dire, l'uniformité est impossible, tout dépendant des diverses essences de bois, de leur croissance plus ou moins rapide; donc ce sont les usages locaux qu'il faut consulter.

Quant aux *baliveaux*, ce sont, dit Duranton, les arbres qui doivent, aux termes des règlements, être réservés dans chaque coupe, soit de taillis, soit de futaie; d'après la législation française (arrêt du conseil d'Etat du 19 juillet 1723), il en devait être laissé seize par arpent, de la plus belle venue, pour servir au semis et repeuplement de la forêt. Les baliveaux sur taillis ne pouvaient être coupés qu'à l'âge de quarante ans, et ceux sur futaie qu'à l'âge de cent vingt ans (4).

**430.** Nous passons à l'application des principes. Un

(1) Duranton, t. IV, p. 512, note 1; Proudhon, t. III, p. 140, n° 1162; Ducaurroy, Bonnier et Roustain, t. II, p. 112, note 1.

(2) Code forestier du 20 décembre 1854, art. 36.

(3) Christyn, *Decisiones curiæ belgiæ*, t. 1<sup>er</sup>, dec. 129; Denisart, au mot *Usufruit*, n° 1; Merlin, *Répertoire*, au mot *Bois*, § III, n° 4 et au mot *Futaie*.

(4) Duranton, t. IV, p. 513, note 1.

premier point est certain, c'est que les arbres de pur agrément ne sont pas des fruits, et que partant l'usufruitier n'y a aucun droit. Tels sont les arbres qui forment des allées, et que le propriétaire laisse croître jusqu'à ce que l'âge qu'ils atteignent le force à les abattre. Ce n'est pas un fruit pour le propriétaire, donc ce ne peut être un fruit pour l'usufruitier. Il en serait de même des bosquets ou petits bois qui sont plantés près d'une maison de campagne et qui servent à donner de l'ombrage. C'est un agrément dont l'usufruitier jouit aussi à ce titre, mais il ne lui serait pas permis d'abattre les arbres; ce serait changer la jouissance et il ne le peut. Il est vrai que le propriétaire abat ces arbres quand ils deviennent vieux; mais en ce cas ils forment un capital et non un fruit. Les travaux préparatoires confirment cette opinion (1). L'article 592 portait dans la rédaction primitive que l'usufruitier ne pouvait toucher aux *bois* de haute futaie; le Tribunal proposa de remplacer le mot *bois* par le mot *arbres*, afin que la disposition fût applicable aux arbres épars, servant d'ornement ou d'avenue (2). Cependant cela n'est pas vrai d'une manière absolue. Il se peut que le propriétaire ait exploité ces arbres à titre de fruits; si cela est constaté, l'usufruitier aussi le pourra; tel serait un bois attenant à la maison et aménagé. Dans ce cas il n'y aurait pas même de doute, puisque l'on serait dans les termes des articles 590 et 591. Il en serait autrement si les arbres étaient épars et s'il n'y avait pas d'aménagement proprement dit. Nous reviendrons sur la question, car elle est controversée. Il nous faut d'abord exposer les principes qui régissent les bois aménagés.

**431.** « Si l'usufruit comprend des bois taillis, l'usufruitier est tenu d'observer l'ordre et la quotité des coupes, conformément à l'aménagement ou à l'usage constant des propriétaires » (art. 590). La rédaction primitive était un peu différente; l'article portait : « L'usufruit comprend les bois taillis. » C'était dire que les bois taillis sont des fruits. Cela était inutile à dire; le nom même de *taillis* marque

(1) Genty, *De l'usufruit*, p. 107, n° 136.

(2) Observations du Tribunal, n° 8 (Loché, t. IV, p. 123).

que ces arbres sont destinés à être coupés, *taillés*, soit pour les besoins de celui à qui ils appartiennent, soit pour être vendus. Dans la rédaction actuelle, la loi ne dit pas que les taillis sont des fruits, elle le suppose, ce qui est plus énergique, et elle se borne à réglementer l'exercice du droit que l'usufruitier a sur ces bois.

L'usufruitier doit se conformer à l'aménagement. On entend par là la division du bois en coupes, l'ordre dans lequel elles doivent être faites, la fixation de l'âge auquel chacune doit avoir lieu et la détermination de leur étendue respective. Régulièrement tout bois doit être aménagé, car pour qu'un taillis se reproduise, il faut qu'il soit exploité successivement et dans un certain ordre. Cet ordre est obligatoire pour l'usufruitier. Ceci n'est que l'application des principes généraux qui régissent l'usufruit : l'usufruitier doit jouir comme l'ancien propriétaire et en conservant. Il faut qu'à la fin de l'usufruit, le propriétaire retrouve une jouissance égale à celle que l'usufruitier a reçue lors de l'ouverture de son droit : ce qui suppose une exploitation régulière (1).

Est-ce à dire que l'aménagement soit une condition requise pour que l'usufruitier jouisse des taillis? Non, il en jouit toujours, parce que les taillis sont des fruits et appartiennent, à ce titre, à l'usufruitier. L'aménagement n'a pour objet que de régler l'exercice du droit. Quand il y a un aménagement véritable, l'usufruitier doit le suivre, bien entendu pourvu que l'ancien propriétaire ait établi un ordre raisonnable, un ordre fondé sur la nature du bois et sa reproduction. Si l'ancien propriétaire faisait des coupes à tort et à travers, certes l'usufruitier n'aurait pas le droit d'en faire autant, car c'est l'ordre qu'il doit continuer et non le désordre, puisqu'il est toujours obligé de jouir en bon père de famille (2). Nous allons voir comment, à défaut d'une règle établie par le propriétaire, l'usufruitier doit régler sa jouissance.

**432.** L'article 590 ajoute : *ou conformément à l'usage*

(1) Demolombe, t. X, p. 344, n°s 389 et 390; Duranton, t. IV, p. 514, n°547.

(2) Proudhon, t. III, p. 151, n°s 1172 et 1173.

*constant des propriétaires.* Cela veut-il dire que l'usufruitier a le choix de suivre l'aménagement qu'il trouve établi ou l'usage constant des propriétaires? La disjonctive ou n'indique pas toujours un choix, nous l'avons dit en expliquant le quasi-usufruit (n° 408). Ici les principes s'opposent à ce que l'usufruitier ait un choix. L'aménagement est une loi pour l'usufruitier, en supposant qu'il établisse un ordre régulier; car l'usufruitier doit se conformer au mode de jouissance de l'ancien propriétaire. Mais si cette jouissance était abusive, l'usufruitier ne pourrait certes pas l'imiter; il lui faut cependant une règle: ce sera l'usage constant des propriétaires. Il en serait de même si l'ancien propriétaire n'avait pas pu établir d'aménagement, le bois étant d'une plantation récente.

On demande quels sont les *propriétaires* dont l'usage constant devient une loi pour l'usufruitier, à défaut d'aménagement? Sont-ce les anciens propriétaires du bois? ou sont-ce les propriétaires possédant des bois de même espèce? Avant tout, l'usufruitier doit consulter et suivre l'usage des anciens propriétaires, s'il arrivait que le dernier, à la jouissance duquel il succède, eût joui abusivement; car l'aménagement ou l'usage constant qui le remplace est une loi du fonds que l'abus du dernier propriétaire ne peut pas abroger. S'il n'y avait pas d'usage constant des anciens propriétaires, l'usufruitier devrait naturellement suivre l'usage des autres propriétaires, et s'il n'y en avait pas, l'aménagement prescrit pour les bois de l'Etat. On ne pourrait pas dire qu'à défaut d'aménagement et d'usage constant l'usufruitier n'a pas le droit de jouir; car l'aménagement n'est pas une condition, ni par conséquent l'usage constant, des propriétaires. Au besoin, l'usufruitier pourrait commencer un aménagement, et ce serait même son devoir, si la jouissance des propriétaires, anciens ou autres, était déréglée; car son obligation essentielle consiste à jouir en bon père de famille (1).

**433.** L'usufruitier a-t-il droit aux baliveaux? Il y a quelque incertitude sur ce point dans la jurisprudence. Pour

(1) Genty, p. 100, n° 130; Demolombe t. X, p. 345, nos 391, 392.

l'intelligence des arrêts, il faut connaître la terminologie reçue dans le langage juridique. On appelle *baliveaux sur taillis* les arbres de l'âge du taillis réservés lors de la coupe. Après la seconde coupe, ces arbres, toujours réservés, prennent le nom de *modernes*; on les appelle *anciens* après une troisième coupe du même taillis, et après une quatrième, haute futaie. Pour décider la question que nous venons de poser, il faut distinguer s'il y a déjà des baliveaux lors de l'ouverture de l'usufruit, ou s'il n'y en a pas. S'il n'y a pas de baliveaux, c'est que le propriétaire ne réservait pas d'arbres. Sous l'ordonnance de 1669, il était obligé d'en réserver; aujourd'hui les propriétaires de bois, sauf l'Etat et les communes, sont libres de jouir comme ils l'entendent. Il se peut donc que le propriétaire n'ait pas réservé de baliveaux sur taillis. Est-ce que l'usufruitier y sera tenu? Nous croyons que l'usufruitier y est tenu en tant que la réserve est nécessaire aux semis qui doivent repeupler le bois; car l'usufruitier doit conserver; or, le bois ne se conserve que par les semis, et il n'y a pas de semis sans baliveaux. Mais on réserve aussi des baliveaux pour former une haute futaie. L'usufruitier n'est pas obligé de former une haute futaie; s'il doit conserver, il n'est pas tenu d'améliorer. Donc, dans cette première hypothèse, l'usufruitier ne doit laisser que les baliveaux qui sont nécessaires à la reproduction des bois.

Il en est autrement quand le propriétaire a commencé à réserver des baliveaux dans le but de former une futaie. L'usufruitier doit jouir comme le propriétaire; il doit donc maintenir les arbres réservés, et de plus continuer à réserver des baliveaux dans les nouvelles coupes de bois qu'il fait. C'est l'application du principe général qui règle sa jouissance. Est-ce à dire qu'il n'ait jamais le droit de couper les baliveaux? L'article 590 suppose le contraire: il porte que l'usufruitier ne peut pas réclamer d'indemnité pour les coupes de *taillis*, de *baliveaux* et de *futaie* qu'il n'aurait pas faites pendant sa jouissance; ce qui implique qu'il y a des cas où l'usufruitier peut faire des coupes de *baliveaux* et même de *futaie*. Quels sont ces cas? Il faut toujours appliquer le principe général qui domine la ma-

tière. L'usufruitier a le droit de jouir comme jouissait le propriétaire; si, à raison de l'étendue du bois et de la quantité des baliveaux, soit *sur taillis*, soit *modernes*, soit *anciens*, le propriétaire les exploitait régulièrement, d'après un aménagement, l'usufruitier aurait aussi ce droit, car il a même le droit de faire des coupes de haute futaie quand les bois sont aménagés; à plus forte raison peut-il couper la futaie et les baliveaux aménagés. Mais s'il n'y avait pas d'aménagement, l'usufruitier pourrait-il se prévaloir de l'article 590 pour faire des coupes de baliveaux? Non. Dans le système du code, les taillis seuls sont des fruits; quant aux arbres réservés, ils cessent d'être des fruits par cela seul qu'ils sont réservés: une réserve est un capital et non un fruit. C'est l'opinion générale, et la jurisprudence la consacre, sauf quelques dissidences et quelques inexactitudes de langage qu'il ne vaut pas la peine de relever (1).

#### II. Des bois de haute futaie.

**434.** « L'usufruitier profite encore des parties de bois de haute futaie qui ont été mises en coupe réglée » (art. 592). Ici le texte implique une condition; la loi ne suppose plus, comme elle le fait pour le taillis, que l'usufruitier a droit à la haute futaie; elle dit dans quel cas il y a droit; il faut qu'il y ait aménagement, et l'article 592 a soin d'ajouter que « dans tous les autres cas, l'usufruitier ne peut toucher aux arbres de haute futaie. » Ainsi la haute futaie n'est pas considérée comme un fruit, bien que ce soient des plantes. Quelle est la raison de la différence que la loi fait entre le taillis et la haute futaie? Elle tient à l'obligation que la loi impose à l'usufruitier de conserver la substance de la chose, ce qui veut dire que l'usufruitier doit rendre au propriétaire, à la fin de l'usufruit, les choses dans l'état où il les a reçues, non dénaturées ni diminuées par son fait. S'il a reçu une haute futaie, il faut qu'il en

(1) Aubry et Rau, t. II, p. 484 et note 25, et les autorités qui y sont citées. Voyez la jurisprudence dans Dalloz, au mot *Usufruit*, n<sup>os</sup> 291, 296, 307, et au mot *Biens*, n<sup>o</sup> 136.

rende une; car s'il pouvait faire une coupe, il rendrait une chose d'une valeur infiniment moindre, la superficie qu'il vend valant plus que le fonds. Mais il est possible que le propriétaire ait considéré la futaie comme un fruit; s'il l'a exploitée comme tel, l'usufruitier peut continuer cette jouissance, toujours en vertu des principes généraux qui régissent l'usufruit (1).

Reste à savoir quand il y a aménagement. Le texte ne se sert pas de ce terme; d'après l'article 591, il faut que les bois aient été mis en *coupes réglées*; puis la loi ajoute: « Soit que ces coupes se fassent périodiquement sur une certaine étendue de terrain, soit qu'elles se fassent d'une certaine quantité d'arbres pris indistinctement sur toute la surface du domaine. » L'une ou l'autre de ces circonstances est-elle requise pour que l'usufruitier jouisse de la haute futaie? Les cours et les auteurs sont divisés sur cette question. A notre avis, l'article 591 n'est que l'application du principe fondamental en matière d'usufruit; de sorte que l'on doit recourir au principe pour interpréter cette disposition. Quel est le principe? Que l'usufruitier jouit des fruits dont jouissait le propriétaire. S'agit-il de bois, l'usufruitier a le droit de faire les coupes que le propriétaire faisait à titre de fruits. Nous ajoutons à *titre de fruits*: cette condition est essentielle. En effet, le propriétaire peut faire des coupes dans un bois de haute futaie à titre de capital, c'est-à-dire non pour en faire un revenu régulier, mais exceptionnellement, comme il disposerait d'un capital qu'il a tenu en réserve; c'est un acte de disposition plutôt que de jouissance. L'usufruitier ne pourrait pas faire de coupes en ce cas; car les coupes faites par le propriétaire n'étaient pas un revenu, et l'usufruitier n'a droit qu'aux revenus. Mais si le propriétaire a considéré la haute futaie comme une source de revenus réguliers, les coupes qu'il fait sont un acte de jouissance, et partant l'usufruitier peut continuer l'exploitation. Ici revient la difficulté que nous examinons: quand peut-on dire que le pro-

(1) Proudhon, t. III, p. 143 n<sup>o</sup> 1164; Demolombe, t. X, p. 357, n<sup>os</sup> 405 et 406.

priétaire a considéré les coupes comme un fruit? Lorsqu'il y a un aménagement en règle, il n'y a aucun doute. Mais l'aménagement régulier n'est pas une condition essentielle, en ce sens que la loi elle-même assimile à l'aménagement l'usage des *anciens propriétaires*, c'est-à-dire de ceux qui ont possédé le fonds avant l'ouverture de l'usufruit. Il ne peut pas s'agir de l'usage des tiers, comme dans le cas de taillis, car ici c'est la destination du propriétaire qui donne le droit à l'usufruitier (1). Mais aussi, puisque la loi se contente de l'usage des anciens propriétaires, l'on ne peut plus s'attacher à la lettre de la définition que l'article 591 donne de l'aménagement; c'est une question de fait, car tout dépend de l'intention du propriétaire : les tribunaux décideront, d'après les circonstances, si le propriétaire, en faisant des coupes, a usé d'un capital ou s'il a perçu un revenu (2).

La cour de Riom a consacré cette doctrine. Il était constaté que le propriétaire, pendant trente-cinq ans, avait exploité un bois de haute futaie de cinquante-cinq hectares en marquant annuellement un certain nombre d'arbres choisis dans toutes les parties de la forêt. On prétendait qu'il n'y avait pas aménagement dans le sens propre du mot, parce que le nombre d'arbres coupés chaque année n'était pas le même, comme semble l'exiger l'article 591 en disant : *une certaine quantité d'arbres*. Qu'importe? dit la cour, et avec raison. Les coupes étaient régulières et non accidentelles; le propriétaire en retirait un vrai revenu, le capital restant intact (3).

**435.** Comment l'usufruitier doit-il faire les coupes quand il a le droit de les faire? Il y a ici une difficulté particulière. En principe, la haute futaie est un capital; donc les coupes sont une fraction du capital, à laquelle l'usufruitier a droit par exception : à quelles conditions? Il ne suffit pas de répondre que l'usufruitier fera les cou-

(1) Proudhon, t. III, p. 160, n° 1181; Aubry et Rau, t. II, p. 483, note 23. En sens contraire, Ducaurroy, Bonnier et Roustain, t. II, p. 113, n° 173.

(2) Aubry et Rau, t. II, p. 484, note 27. En sens contraire, Proudhon, t. III, p. 162, nos 1183 et 1184, et Demolombe, t. X, p. 358, nos 407-409.

(3) Riom, 19 juillet 1862 (Daloz, 1862, 2, 123). En sens contraire, Agen, 4 juillet 1836 (Daloz, au mot *Usufruit*, n° 291).

pes telles que l'ancien propriétaire les faisait; il faut ajouter qu'il doit jouir en bon père de famille; tandis que le propriétaire n'a aucune obligation qui limite son droit de jouissance. L'usufruitier doit conserver la substance de la chose, c'est-à-dire rendre à la fin de l'usufruit une valeur égale à celle qu'il a reçue. Pour les hautes futaies, cela paraît d'abord impossible à cause du long temps qui est nécessaire pour former des arbres de cet âge. Mais il faut remarquer que dans les bois de haute futaie, il y a aussi un taillis, et il y a des *baliveaux sur taillis*, des *modernes* et des *anciens*.

L'usufruitier peut donc et il doit régler sa jouissance de façon que la valeur de la futaie reste, autant que possible, ce qu'elle était à l'ouverture de l'usufruit. Nous trouvons à ce sujet des indications précieuses dans un arrêt de la cour de cassation et dans le rapport qui l'a précédé. L'usufruitier abat un certain nombre d'arbres de haute futaie; pour les remplacer, il laisse des *anciens*, s'il y en a, ou des *modernes*, et dans les coupes de taillis qu'il a le droit de faire, il laisse des *baliveaux*; la croissance de tous ces arbres réservés, pendant l'intervalle qui s'écoule d'une coupe à l'autre, maintient la valeur totale des futaies; de cette manière les coupes ne diminuent pas la valeur du fonds que l'usufruitier a reçu. Pour atteindre ce but, il doit avoir soin de mettre une sage économie dans l'abatage, en réservant des arbres dont la vigueur annonce un grand développement, et en abattant des arbres quelquefois moins âgés, mais languissants et parvenus au dernier terme de leur accroissement. Si l'usufruitier ne jouit pas comme un bon père de famille, qui tout en profitant du présent prépare l'avenir, il y a abus, et les tribunaux peuvent le réprimer, comme nous le dirons plus loin. C'est en ce sens qu'il faut entendre l'arrêt de la cour de cassation décidant que « la valeur des futaies existantes au moment de l'ouverture de l'usufruit forme un capital qui doit être conservé, en telle sorte que l'usufruitier a droit seulement aux augmentations que reçoit cette valeur par l'effet de la croissance continue des réserves (1). » On ne doit cepen-

(1) Arrêt de rejet du 8 janvier 1845 (Daloz, 1845, 1, 113).