

## N° 4. Des constructions et plantations faites par un tiers possesseur avec ses matériaux.

## I. Droits du possesseur.

262. Ces droits diffèrent suivant que le possesseur est de bonne ou de mauvaise foi. Critique de la loi en ce qui concerne l'indemnité due au possesseur, p. 341.  
 263. Quand le possesseur est-il de bonne ou de mauvaise foi? p. 343.  
 264. Le possesseur de bonne foi ne peut jamais être tenu à démolir; et le possesseur de mauvaise foi doit démolir, quand même il aurait amélioré l'héritage, p. 346.  
 265. Comment estime-t-on la plus-value des constructions faites dans un établissement industriel? p. 348.  
 266. Comment estime-t-on la plus-value des plantations? p. 349.  
 267. Comment estime-t-on l'impense faite par le possesseur de bonne ou de mauvaise foi? p. 349.

## II. A quels travaux s'applique l'article 553.

268. Il ne s'applique qu'aux constructions et non aux réparations, p. 350.  
 269. Comment peut-on distinguer les impenses utiles des constructions? p. 351.  
 270. Ces distinctions sont-elles fondées en raison? p. 352.

## III. A quels possesseurs s'applique l'article 553.

271. L'article 553 ne s'applique qu'au tiers possesseur. Il ne peut pas être étendu par voie d'analogie aux cas où il y a un lien d'obligation entre le propriétaire et le possesseur, p. 353.  
 272. L'article 553 n'est pas applicable aux cas où le propriétaire agit en nullité, en rescision, en révocation ou en résolution, p. 354.  
 273. *Quid* si l'acheteur demande la résolution et qu'il y a une faute à reprocher au vendeur? p. 355.  
 274. L'article 553 est-il applicable quand un copropriétaire construit sur le fonds commun? p. 356.  
 275. *Quid* des détenteurs à titre précaire? p. 357.

## IV. Des indemnités dues au possesseur.

276. Contre qui le tiers possesseur doit-il agir si l'ancien propriétaire a vendu l'héritage après que les constructions avaient été faites? p. 358.  
 277. Qui doit faire la preuve? et comment se fait-elle? p. 359.  
 278. *Quid* si les constructions n'existent plus? Le possesseur a-t-il droit à une indemnité si elles ont péri par cas fortuit? Le propriétaire a-t-il droit à des dommages-intérêts si elles ont été démolies par le possesseur? p. 360.  
 279. Y a-t-il compensation entre les fruits que le possesseur de bonne foi gagne et l'indemnité à laquelle il a droit pour les constructions qu'il fait? p. 361.  
 280. Le possesseur de mauvaise foi peut-il retenir, à titre d'indemnité, les intérêts de ses impenses en compensation des fruits produits par ses travaux? p. 362.

## § II. Du droit d'accession quant aux eaux.

## N° 1. De l'alluvion et des relais.

## I. Principe.

281. A qui appartiennent les alluvions et les relais? p. 363.  
 282. Faut-il distinguer entre les rivières non navigables et les ruisseaux? p. 364.  
 283. *Quid* si les alluvions sont produites par des travaux publics? p. 365.  
 284. La loi du 16 septembre 1807 modifie-t-elle ces principes? p. 367.  
 285. Sens du mot *atterrissement* dans l'article 556. Condition requise pour qu'il forme une alluvion. Jusqu'où s'étend le lit de la rivière? p. 368.

286. Sens du mot *atterrissement* dans l'article 560. Critique de l'interprétation admise par la cour de cassation, p. 371.  
 287. A qui appartiennent les atterrissements adhérents aux rives, mais formés subitement? p. 372.  
 288. *Quid* s'ils se sont formés insensiblement et s'ils ont paru subitement sur la surface des eaux? p. 374.  
 289. Y a-t-il lieu à alluvion pour les lacs et étangs? L'article 538 est-il applicable lorsqu'il n'y a point de déversoir fixe? ou lorsque les limites de l'étang varient par suite de travaux de dessèchement? p. 374.  
 290. *Quid* des canaux et des rivières canalisées? p. 375.  
 291. A qui appartiennent les relais de la mer? *Quid* des alluvions formées le long des relais concédés? p. 375.

## II. A qui profite l'alluvion?

292. Elle profite aux propriétaires des terrains qui joignent immédiatement la rive. Application du principe aux cas où la propriété riveraine est un chemin de halage, un chemin vicinal ou un chemin public, p. 377.  
 295. Les riverains ont-ils droit à une indemnité quand l'État supprime des alluvions naissantes ou déjà formées dans l'intérêt de la navigation? p. 379.  
 294. Comment les riverains acquièrent-ils les terres d'alluvion? Comment se fait le partage? p. 379.

## III. Caractère de l'alluvion.

295. On applique le principe que l'accessoire suit la condition du principal, p. 382.

## N° 2. De l'avalulsion.

296. Ce que l'on entend par avalulsion. Pourquoi la loi permet de la revendiquer, p. 384.  
 297. En quoi consiste le droit du propriétaire de la partie enlevée par les eaux? p. 384.  
 298. Dans quel délai doit-il exercer sa réclamation? p. 385.  
 299. Doit-il des dommages-intérêts au riverain qui souffre un préjudice de l'avalulsion? p. 386.  
 300. *Quid* s'il y a *superposition*? faut-il appliquer l'article 559? p. 387.

## N° 3. Des îles et îlots.

301. Les îles appartiennent à l'État ou aux riverains par droit d'accession, p. 388.  
 302. Application au cas où l'île est formée des débris d'une propriété riveraine, p. 389.  
 305. Les îles formées dans les rivières navigables sont dans le commerce. A partir de quel moment commence la prescription au profit des riverains? p. 390.  
 304. Comment se partagent les îles entre les riverains qui y ont droit? p. 391.  
 303. De l'île formée dans le cas prévu par l'article 562, p. 391.

## N° 4. Du lit abandonné.

306. A qui appartient le lit abandonné? Critique de l'article 563, p. 391.  
 307. Que faut-il entendre par lit abandonné? *Quid* des alluvions, atterrissements, îles ou îlots qui s'y sont formés ou qui sont en état de formation? p. 392.  
 308. *Quid* si le changement de lit est artificiel? L'article 563 est-il applicable? p. 393.

## N° 5. De l'inondation.

309. L'inondation change-t-elle la propriété des fonds inondés? Y a-t-il lieu à prescription? à alluvion? p. 394.

## § III. Du droit d'accession quant aux animaux.

310. Des pigeons, lapins et poissons. Motifs de cette accession, p. 396.  
 311. Y a-t-il lieu au droit d'accession quand ces animaux sont attirés par fraude? p. 397.

## § IV. De l'accession mobilière.

## N° 1. Principes généraux.

312. Règle établie par l'article 565. Critique de cette disposition, p. 399.  
313. Le principe de l'accession mobilière et le principe de l'article 2279, p. 406.

## N° 2. De l'adjonction.

314. Définition. A qui appartient le tout? Règle et exception, p. 404.  
315. Quelle est la partie principale. L'écriture accède-t-elle au papier? p. 402.

## N° 3. De la spécification.

316. Définition. A qui appartient l'espèce nouvelle? p. 405  
317. *Quid* si l'espèce nouvelle a été formée en partie avec la matière d'autrui, en partie avec la matière appartenant au spécificateur? p. 405.  
318. Application des principes au cas où un voleur fait du drap avec la laine volée, p. 504.

## N° 4. Du mélange.

319. Qu'entend-on par mélange? A qui appartient-il? p. 405.

## N° 5. Règles générales.

320. En cas de communauté, il y a lieu à licitation, p. 405.  
321. Droit du propriétaire dont la chose a été employée, à son insu, à une spécification, à une adjonction ou à un mélange, p. 406.  
322. Dommages-intérêts et poursuites criminelles, p. 406.

## TITRE III. — DE L'USUFRUIT, DE L'USAGE ET DE L'HABITATION.

CHAPITRE I<sup>er</sup>. — DE L'USUFRUIT.

## SECTION I. — Principes généraux.

§ I<sup>er</sup>. Définition et caractères de l'usufruit.

323. Définition donnée par le code. Critique. L'usufruit est-il une servitude personnelle? Pourquoi les auteurs du code ne lui ont-ils pas donné ce nom? En quel sens n'y a-t-il plus de servitudes personnelles? p. 407.  
324. Conséquences du principe que l'usufruit est une servitude personnelle, p. 411.  
325. Conséquences du principe que l'usufruit est une servitude, p. 412.  
326. L'usufruitier a le droit de *jouir*. Ce que l'on entend par là. Différence entre le legs d'usufruit et le legs des revenus d'un fonds, p. 416.  
327. En quel sens l'usufruitier a le droit de jouir comme le propriétaire. Et en quel sens il est obligé de jouir comme l'ancien propriétaire, p. 416.  
328. En quel sens doit-il conserver la substance de la chose, p. 419.

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

329. Sur tout bien, pourvu qu'il ait une existence réelle et indépendante. L'usufruit ne peut pas être établi sur une servitude, p. 420.  
330. L'usufruit peut être établi sur des meubles ou sur des immeubles. Différences entre l'usufruit mobilier et l'usufruit immobilier, p. 421.  
331. L'usufruit peut-il porter sur des choses consommables? p. 422.

## § III. Constitution de l'usufruit.

## N° 1. Des divers modes de constituer l'usufruit.

332. L'usufruit est établi par la loi. Dans quels cas y a-t-il usufruit légal? p. 423.

333. Ou par la volonté de l'homme : est-il d'ordre public? p. 423.  
334. Des divers modes de constituer l'usufruit, p. 427.  
335. Quelles sont les conditions requises de la part de celui qui établit l'usufruit? p. 428.  
336. Quelles sont les conditions requises de la part de celui qui acquiert l'usufruit? p. 429.  
337. L'usufruit peut-il être établi par jugement dans un partage judiciaire? p. 429.  
338. L'usufruit s'acquiert-il par la prescription? p. 430.

## N° 2. Formes.

## I. Entre les parties.

339. Entre les parties, il faut distinguer si l'usufruit est établi à titre gratuit ou à titre onéreux, p. 431.  
340. Application de ces principes au cas où l'usufruit est établi par un acte non solennel, p. 432.  
341. De l'interprétation des actes portant constitution d'usufruit. Y a-t-il usufruit quand le vendeur se réserve la possession et la jouissance de la chose? p. 433.  
342-343. Espèces décidées par la jurisprudence, p. 433-436.  
344. De l'usufruit de tous les biens donné ou légué par un conjoint à son conjoint. Comprend-il l'usufruit des biens dont le donateur ou testateur a seulement la nue propriété lors de sa mort? p. 437.  
345. Le legs accompagné de la constitution, au profit d'un tiers, d'un usufruit à commencer lors de la mort du légataire, est un legs de pleine propriété; les biens ne seront grevés d'usufruit qu'entre les mains des héritiers du légataire, p. 439.

## II. A l'égard des tiers.

346. Système du code civil sur la transmission de la propriété par l'effet des contrats, p. 439.  
347. Système de la loi belge du 16 décembre 1851 et de la loi française du 23 mars 1855. Application à l'usufruit immobilier, p. 440.  
348. L'usufruit légal n'est pas soumis à la transcription, p. 441.  
349. *Quid* de la jouissance que la communauté a sur les propres des époux? et de celle que le mari a des biens de la femme sous le régime exclusif de communauté et sous le régime dotal? p. 442.  
350. L'usufruit conventionnel doit être transcrit. Application du principe à l'usufruit donné par contrat de mariage, p. 443.  
351. *Quid* de la réserve d'usufruit faite par le vendeur ou le donateur? Doit-il y avoir une transcription spéciale pour l'usufruit? *Quid* si dans la transcription la clause concernant l'usufruit a été omise? p. 444.

## N° 3. Durée de l'usufruit.

352. L'usufruit peut-il être établi à perpétuité? p. 443.  
353. L'usufruit peut-il être établi pour quatre-vingt-dix-neuf ans? p. 446.  
354. Peut-il être établi sur plusieurs têtes? Peut-il l'être au profit d'une personne et de ses héritiers? par acte à titre gratuit ou à titre onéreux? p. 446.

## N° 4. Modalités.

## I. De l'usufruit pur et simple.

355. Quand il est établi par acte entre vifs, l'usufruitier a droit aux fruits du jour où son droit s'ouvre, p. 449.  
Quand il est établi par testament, on applique l'article 1014, p. 449.

337. *Quid* si le legs de l'usufruit porte sur tous les biens ou sur une quotité des biens? p. 431.  
 338. Il y a exception à ces principes dans le cas prévu par l'article 1013, p. 432.

II. *De l'usufruit conditionnel.*

339. L'usufruit est conditionnel quand son existence dépend d'une condition suspensive; il s'ouvre lorsque la condition s'accomplit. L'usufruit établi sous condition résolutoire est un usufruit pur et simple, p. 435.

III. *De l'usufruit à terme.*

360. L'usufruit est à terme quand il doit finir après un certain délai. Quand l'usufruit doit commencer après un certain délai, il est conditionnel, p. 434.

IV. *De l'usufruit sous alternative.*

361. On applique les principes qui régissent les obligations alternatives, sauf les modifications qui résultent de la personnalité du droit de l'usufruitier, p. 435.

SECTION II. — *Droits de l'usufruitier.*

§ 1er. *Droits généraux.*

N° 1. *Des actions qui appartiennent à l'usufruitier.*

362. Principe d'interprétation quand l'usufruit est établi par la volonté de l'homme, p. 436.  
 363. L'usufruitier a l'action personnelle en délivrance contre celui qui a constitué l'usufruit, p. 437.  
 364. Il a l'action réelle, appelée confessoire, analogue à l'action en revendication, p. 438.  
 365. L'usufruitier a les actions possessoires, p. 460.  
 366. En cas de trouble de fait, il agit seul; s'il y a trouble de droit, il peut encore agir seul, au pétitoire comme au possessoire, sauf à dénoncer le trouble au propriétaire. Il peut aussi intenter seul les actions concernant les servitudes, p. 462.  
 367. Il peut intenter l'action en bornage et y répondre, p. 464.  
 368. Il peut demander le partage provisionnel lorsque l'usufruit est indivis. Quand il y a indivision de jouissance, quand il n'y en a pas, p. 464.  
 369. Il peut poursuivre les débiteurs. *Quid* si le légataire poursuit les débiteurs avant d'avoir obtenu la délivrance de son legs? *Quid* si les débiteurs payent entre les mains de l'usufruitier avant la délivrance? p. 467.  
 370. L'usufruitier a-t-il les actions en nullité, en rescision et en résolution qui appartiennent au nu propriétaire? *Quid* de l'action résolutoire qui appartient au vendeur quand l'acheteur ne paye pas le prix? p. 468.

N° 2. *Droits de l'usufruitier sur les biens grevés d'usufruit.*

371. Il prend les choses dans l'état où elles se trouvent. Sens de ce principe, p. 471.  
 372. Il a droit aux accessoires dont jouissait le propriétaire, p. 472.  
 373. *Quid* des accessoires qui se forment pendant la durée de l'usufruit? p. 473.  
 374. *Quid* des droits de servitude et autres droits qui appartenait au propriétaire ou qui sont établis pendant la durée de l'usufruit? p. 474.  
 375. L'usufruitier doit-il maintenir les baux faits par le propriétaire? p. 475.  
 376. Quel est le principe qui régit les droits de l'usufruitier? p. 476.  
 377. Jouit-il des produits qui ne sont pas des fruits? p. 478.  
 378. Application des principes aux conventions qui ont pour objet l'extraction d'une partie du terrain, p. 479.  
 379. Quel est le droit de l'usufruitier quand l'usufruit porte sur un bail à ferme? p. 481.

380. Quel est le droit de l'usufruitier quand le fonds grevé d'usufruit est exproprié pour cause d'utilité publique? p. 432.  
 381. L'usufruitier a-t-il droit à la chasse et à la pêche? p. 483.  
 382. L'usufruitier a-t-il droit au trésor? p. 484.

§ II. *Des fruits.*

N° 1. *Des fruits naturels*

I. *Des fruits pendants au commencement ou à la fin de l'usufruit.*

383. Pourquoi la loi décide-t-elle qu'il n'y a pas lieu à un compte de semences et de débours entre l'usufruitier et le nu propriétaire? p. 484.  
 384. *Quid* si les frais sont encore dus? Les tiers créanciers ont-ils action contre l'usufruitier, et cette action est-elle garantie par un privilège? p. 487.  
 385. *Quid* si les frais ont été faits par un autre que par le propriétaire; par un tiers possesseur ou par l'héritier du propriétaire? p. 488.  
 386. *Quid* s'il y a un coln partiaire au commencement ou à la fin de l'usufruit? p. 488.  
 387. Les parties peuvent-elles déroger au principe établi par l'article 585? p. 489.  
 388. *Quid* si les fruits n'étaient plus pendants lors de l'ouverture ou de l'extinction de l'usufruit? p. 490.  
 389. *Quid* si le propriétaire avait vendu les fruits? p. 490.

II. *De la perception des fruits.*

390. L'usufruitier a droit aux fruits par la perception. Ce droit est mobilier, p. 491.  
 391. Qu'est-ce que la perception? p. 492.  
 392. Quand l'usufruitier a-t-il le droit de percevoir les fruits? p. 495.  
 393. *Quid* si l'usufruitier ne perçoit pas des fruits qu'il aurait eu le droit de percevoir? si c'est par force majeure? si c'est par le fait du propriétaire ou d'un tiers? p. 495.

N° 2. *Des fruits civils.*

394. Pourquoi l'usufruitier gagne-t-il les fruits civils jour par jour? p. 496.  
 395. Pourquoi la loi étend-elle ce principe aux fermages? Critique du code, p. 497.  
 396. Tient-on compte de l'époque à laquelle se payent les fermages? p. 499.  
 397. Tient-on compte de l'époque à laquelle le fermier perçoit les fruits? *Quid* si le domaine affermé est divisé par assolements? p. 500.  
 398. Comment faut-il entendre ces termes de l'article 586 : *à proportion de la durée de son usufruit*? p. 503.  
 399. Le bail à colonage est-il assimilé au bail à ferme, en ce qui concerne les droits de l'usufruitier? *Quid* si le fermier paye son fermage en fruits? p. 504.  
 400. *Quid* des fruits civils irréguliers? Principe, p. 505.  
 401. Application du principe aux revenus des fabriques, p. 506.  
 402. Application aux actions dans les sociétés industrielles ou commerciales. L'usufruitier a-t-il droit à la réserve? aux créances et marchandises? *Quid* si, à raison de travaux extraordinaires, la société ne donne pas de dividende aux actionnaires? p. 507.

§ III. *Règles spéciales pour certaines choses mobilières.*

N° 1. *Des meubles qui se détériorent par l'usage.*

403. Quel est le droit de l'usufruitier sur les meubles qui se détériorent peu à peu par l'usage? p. 509.  
 404. Les parties intéressées peuvent déroger au principe établi par l'article 589, p. 510.

405. Quelles sont les obligations de l'usufruitier quand il représente les meubles ? *Quid s'il ne les représente pas ?* p. 511.  
406. Ces principes s'appliquent-ils aux meubles immobilisés ? p. 513.

N° 2. Des choses qui se consomment par l'usage.

407. Différences entre l'usufruit et le quasi-usufruit. p. 515.  
408. Quelle est l'obligation du quasi-usufruitier à la fin de l'usufruit ? A-t-il le choix de rendre les choses en nature ou leur estimation ? p. 514.  
409. Lorsqu'il rend des choses en même quantité et qualité, faut-il aussi qu'elles soient de même valeur ? p. 516.  
410. Le quasi-usufruit peut-il être établi sur des choses non consommables ? Suffit-il qu'il y ait estimation pour que l'usufruit se transforme en quasi-usufruit ? p. 517.

N° 3. Des animaux.

411. De l'usufruit qui porte sur des animaux considérés comme des individus et de l'usufruit qui porte sur un troupeau. p. 518.  
412. Droits de l'usufruitier quand son usufruit porte soit sur des animaux déterminés, soit sur un troupeau. p. 519.

§ IV. Des droits mobiliers.

N° 1. Des créances.

413. L'usufruitier a-t-il le droit de recevoir le paiement des créances et d'en poursuivre le remboursement ? p. 520.  
414. L'usufruitier ne devient pas propriétaire de la créance. Conséquences qui en résultent. p. 525.  
415. L'usufruitier doit-il remplir les formalités prescrites par l'article 1690 pour être saisi de la créance à l'égard du débiteur ? p. 524.  
416. S'il s'agit d'une créance hypothécaire, qui peut ou doit prendre l'inscription ? et quel est l'effet de l'inscription prise par l'usufruitier ou le propriétaire ? p. 525.

N° 2. De l'usufruit d'un fonds de commerce.

417. L'usufruit d'un fonds de commerce est-il un usufruit de choses fongibles ? p. 526.  
418. Est-ce un usufruit de choses non fongibles ? p. 528.  
419. En quel sens le fonds de commerce est un *corps universel*. Comprend-il les créances et les dettes provenant du commerce ? p. 529.  
420. L'usufruitier d'un fonds de commerce est-il obligé de continuer le commerce ? p. 531.  
421. Il a le droit et l'obligation de vendre. p. 532.  
422. Est-il propriétaire, soit du fonds de commerce, soit des marchandises ? p. 532.  
423. Que doit rendre l'usufruitier à la fin de l'usufruit ? *Quid s'il y a eu estimation ?* L'estimation vaudra-t-elle vente ? p. 534.

N° 3. De l'usufruit d'une rente viagère.

424. En quoi consiste la substance de la rente viagère ? Que doit restituer l'usufruitier à la fin de l'usufruit ? p. 533.  
425. On applique le même principe à l'usufruit d'un usufruit. *Quid si l'usufruit porte sur des annuités ?* p. 537.  
426. Faut-il appliquer le même principe à l'usufruit établi sur un droit de bail ? p. 538.  
427. L'usufruitier d'une action à primes gagne-t-il la prime ? A-t-il la jouissance de la prime ? p. 538.

§ V. De l'usufruit des bois.

N° 1. Des bois qui sont considérés comme fruits.

I. Des taillis et futaies.

428. Quand les arbres sont-ils des fruits ? Quand l'usufruitier y a-t-il droit ? p. 539.  
429. Qu'entend-on par *taillis, futaie, baliveaux, haute futaie* ? p. 540.  
430. Les arbres qui servent d'agrément ou d'ornement sont-ils des fruits ? p. 541.  
431. Quels sont les droits de l'usufruitier sur les *taillis* ? Qu'entend-on par aménagement et en quel sens l'usufruitier doit-il le suivre ? p. 542.  
432. Qu'entend-on par *usage constant des propriétaires* et quand l'usufruitier est-il tenu de le suivre ? p. 543.  
433. L'usufruitier a-t-il droit aux *baliveaux* ? p. 544.

II. Des bois de haute futaie.

434. A quelle condition l'usufruitier y a-t-il droit ? Quand peut-on dire que les bois de haute futaie ont été mis en coupe réglée ? p. 546.  
435. Comment les coupes doivent-elles être faites lorsque l'usufruitier a le droit de les faire ? p. 548.  
436. Quel est le droit de l'usufruitier d'un bois de sapins ? peut-il faire la coupe qu'il est d'usage de faire tous les trente ans ? p. 550.  
437. Quel est le droit de l'usufruitier sur les arbres épars plantés le long des terres ? faut-il appliquer à la lettre les dispositions des articles 590-592 ? p. 552.

III. Application des principes.

438. Quels sont les droits du nu propriétaire quand l'usufruitier fait une coupe anticipée ? p. 554.  
439. *Quid si l'usufruitier ne fait pas une coupe qu'il avait le droit de faire, alors qu'il a fait une coupe anticipée ?* Y a-t-il lieu à compensation ? et en quel sens ? p. 555.  
440. *Quid si l'usufruitier fait une coupe de haute futaie qu'il n'avait pas le droit de faire ?* Quelle indemnité doit-il et quand est-il tenu de la payer ? p. 556.

N° 2. Droits de l'usufruitier dans toute espèce de bois.

441. Quand l'usufruitier peut-il se servir des arbres de haute futaie pour les réparations ? p. 557.  
442. A-t-il le même droit dans les bois taillis ? p. 559.  
443. Peut-il se servir des arbres de haute futaie pour son chauffage ? p. 560.  
444. Droits que l'usufruitier a dans toute espèce de bois. p. 560.  
445. Les parties intéressées peuvent-elles déroger aux dispositions du code qui limitent les droits que l'usufruitier a dans les bois ? p. 561.  
446. Droit de l'usufruitier sur les pépinières. p. 562.  
447. Droit de l'usufruitier sur les arbres fruitiers. p. 562.

§ VI. De l'usufruit des mines.

448. Quand l'usufruitier a-t-il droit aux mines et minières ? p. 565.

N° 1. Des mines dont l'exploitation était commencée.

449. Quand peut-on dire que les mines sont exploitées lors de l'ouverture de l'usufruit ? p. 565.  
450. Application de ces principes ? Quand l'usufruitier a-t-il un droit et quel est ce droit ? p. 566.  
451. L'usufruitier a-t-il besoin d'une nouvelle autorisation ? p. 567.

## N° 2. Des mines ouvertes pendant l'usufruit.

452. *Quid* si l'usufruitier obtient la concession de la mine? *Quid* si le propriétaire l'obtient? ou un tiers? p. 568.  
 453. *Quid* des minières? Sont-elles régies par les mêmes principes? p. 569.  
 454. *Quid* des carrières et des tourbières? L'usufruitier peut-il extraire d'une carrière les pierres nécessaires pour les réparations dont il est tenu? p. 571.

SECTION III. — *Mode de jouissance de l'usufruitier.*§ 1<sup>er</sup>. *Droit d'administration.*

455. L'usufruitier est administrateur, p. 572.  
 456. Le droit d'administration peut-il être séparé du droit de jouissance? Le testateur peut-il confier l'administration à une personne autre que l'usufruitier? p. 573.  
 457. L'usufruitier peut donner à bail, p. 573.

## N° 1. Des baux d'immeubles.

458. De l'ancien droit. Innovation du code civil. Motifs de l'innovation, p. 575.  
 459. De la durée des baux que l'usufruitier peut consentir et de l'époque de leur renouvellement, p. 577.  
 460. Quand le bail fait dans les termes de la loi peut-il être attaqué par le propriétaire? Quand y a-t-il fraude? p. 578.  
 461. Quand le bail dépasse les termes de la loi, il n'est pas obligatoire à l'égard du propriétaire. Oblige-t-il l'usufruitier? p. 579.  
 462. *Quid* du preneur? Est-il obligé de maintenir le bail? p. 580.  
 463. Le preneur expulsé par le propriétaire a-t-il un recours en garantie contre l'usufruitier? p. 582.  
 464. Si l'usufruitier est en même temps propriétaire pour une part, le bail est-il valable pour le tout ou nul pour le tout? p. 582.  
 465. *Quid* si le nu propriétaire est héritier de l'usufruitier? Est-il tenu de maintenir le bail qui dépasse les limites des articles 1429 et 1450? p. 585.  
 466. Si l'usufruitier cède son usufruit, le cessionnaire doit-il maintenir le bail consenti par l'usufruitier? p. 584.  
 467. *Quid* si le nu propriétaire vend les biens? Les acquéreurs doivent-ils maintenir les baux consentis par l'usufruitier? p. 584.  
 468. Le droit de l'usufruitier de donner à bail est-il limité quant aux conditions du bail? peut-il stipuler un pot-de-vin? le payement anticipé des loyers et fermages? p. 584.  
 469. L'usufruitier peut-il résilier le bail et en passer un nouveau? p. 585.

## N° 2. Bail des meubles.

470. L'usufruitier peut-il louer les meubles? p. 586.  
 471. Ce droit reçoit-il des exceptions? p. 588.  
 472. Quelle est la durée des baux de meubles que l'usufruitier peut faire? p. 589.  
 473. Le bail des animaux est-il soumis à des règles spéciales? p. 590.

§ II. *Droit de disposition.*

## N° 1. Cession de l'usufruit.

474. L'usufruitier peut-il céder son droit ou seulement l'exercice du droit? p. 590.  
 475. Conséquences du principe. L'usufruit immobilier peut être hypothéqué, et tout usufruit peut être saisi, p. 592.  
 476. Quels sont les droits du nu propriétaire en cas de cession de l'usufruit? A-t-il une action directe contre le cessionnaire? Conserve-t-il son action contre le cédant? p. 597.

## N° 2. Vente des fruits pendants par branches ou par racines.

477. Quel est l'effet de cette vente entre l'usufruitier et l'acheteur? p. 594.  
 478. Quel est l'effet de cette vente à l'égard du nu propriétaire? p. 595.

## N° 3. Vente des objets grevés d'usufruit.

479. L'usufruitier ne peut vendre. *Quid* s'il vend? p. 597.  
 480. Y a-t-il des exceptions à ce principe? p. 597.

§ III. *Droits de l'usufruitier quand il jouit lui-même de la chose.*

## N° 1. L'usufruitier peut-il faire des changements à la chose louée?

481. De l'ancien droit. Doctrine de Pothier, de Domat et de Bourjon, p. 599.  
 482. Quel est le principe consacré par le code civil? p. 600.  
 483. Doctrine des auteurs, p. 602.  
 484. La jurisprudence suit la tradition coutumière plutôt que la tradition romaine, p. 602.

## N° 2. Des constructions et améliorations.

485. L'usufruitier peut-il élever des constructions sur le fonds grevé d'usufruit? Le nu propriétaire peut-il en exiger la démolition pendant la durée de l'usufruit? p. 604.  
 486. L'usufruitier a-t-il droit à une indemnité pour les améliorations qu'il a faites? Peut-il les enlever? p. 606.  
 487. L'article 599 s'applique-t-il aux constructions? p. 607.  
 488. Objection tirée de l'ancienne doctrine. Le code a-t-il consacré l'opinion de Pothier et de Domat? p. 608.  
 489. La disposition de l'article 535, concernant le possesseur de mauvaise foi, est-elle applicable à l'usufruitier? p. 610.  
 490. Quels sont les principes qui régissent les rapports du nu propriétaire et de l'usufruitier, quant aux constructions que celui-ci a faites? p. 611.  
 491. Faut-il distinguer entre les plantations et les constructions? p. 612.

SECTION IV. — *Des obligations de l'usufruitier.*§ 1<sup>er</sup>. *Des obligations de l'usufruitier avant d'entrer en jouissance.*

## N° 1. De l'inventaire.

I. *Obligation imposée à l'usufruitier.*

492. Il doit faire un inventaire des meubles et un état des immeubles, p. 615.  
 493. Dans quelle forme l'inventaire et l'état doivent-ils être dressés? p. 614.  
 494. *Quid* s'il y a des omissions dans l'inventaire? p. 614.  
 495. L'inventaire doit-il comprendre l'estimation? et s'il la comprend, l'estimation vaut-elle vente? p. 615.  
 496. Qui supporte les frais de l'inventaire? p. 615.

II. *Y a-t-il des exceptions?*

497. Le testateur peut-il défendre au légataire ou le dispenser de faire inventaire? p. 616.  
 498. *Quid* si le testateur ajoute une clause pénale à sa défense? p. 618.  
 499. Le testateur peut-il dispenser l'usufruitier de dresser un état des immeubles? p. 619.

III. *Sanction.*

500. L'usufruitier qui ne fait pas inventaire est-il déchu de son droit? p. 620.  
 501. N'a-t-il droit aux fruits qu'à partir de l'inventaire? p. 620.

502. Droit du propriétaire tant que l'usufruitier ne fait pas inventaire, p. 622.  
 503. S'il n'y a pas d'inventaire, le nu propriétaire pourra-t-il prouver la consistance du mobilier par témoins et par la commune renommée? p. 625.  
 504. S'il n'y a pas d'état des immeubles, l'usufruitier sera-t-il présumé avoir reçu les choses en bon état? et quel est l'effet de cette présomption? p. 624.

## N° 2. De la caution.

## I. Obligation imposée à l'usufruitier.

505. De quoi l'usufruitier doit-il donner caution? p. 626.  
 506. Doit-il donner caution de la valeur totale des biens? p. 627.  
 507. Qui peut être caution? La caution doit-elle donner hypothèque? p. 627.  
 508. L'usufruitier peut-il remplacer le cautionnement par un gage ou par une hypothèque? p. 628.  
 509. Si l'usufruit est vendu, la caution reste-t-elle tenue? Le nu propriétaire peut-il exiger une caution du cessionnaire? p. 629.

## II. Exceptions.

510. Dans quel cas les père et mère, usufruitiers du bien de leurs enfants, sont-ils dispensés de l'obligation de donner caution? p. 631.  
 511. Le donateur sous réserve d'usufruit est dispensé de donner caution. *Quid* s'il cesse d'être donateur, tout en restant usufruitier? p. 632.  
 512. Le vendeur sous réserve d'usufruit est dispensé. *Quid* de l'acheteur de l'usufruit? *Quid* si l'usufruit est réservé au profit de celui qui aliène par voie d'échange ou de dation en paiement? *Quid* de l'usufruit qui est établi par les conventions matrimoniales? p. 633.  
 513. L'usufruitier peut être dispensé de l'obligation de donner caution. Motifs, p. 633.  
 514. La dispense doit-elle être expresse? En quel sens? Applications du principe, p. 633.  
 515. La dispense peut-elle porter sur des biens réservés aux ascendants et aux descendants? Quels sont, en ce cas, les droits des réservataires? p. 637.  
 516. La dispense peut-elle être révoquée? p. 639.  
 517. Peut-elle être révoquée en cas d'abus de jouissance? p. 641.  
 518. Peut-elle l'être pour cause d'insolvabilité de l'usufruitier? *Quid* si l'insolvabilité existait lors de la constitution de l'usufruit? p. 642.  
 519. *Quid* si l'état des choses grevées d'usufruit a changé? p. 643.

## III. Sanction.

520. Si l'usufruitier ne donne pas caution, le nu propriétaire peut-il refuser la délivrance? p. 644.  
 521. L'usufruitier a-t-il droit aux fruits avant d'avoir donné caution? p. 645.  
 522. *Quid* si l'usufruitier ne trouve pas de caution? Du bail des immeubles, p. 647.  
 523. De la vente des denrées et des meubles, p. 648.  
 524. Du placement des deniers. Qui supporte les risques? Remboursement des capitaux: qui a le droit de le recevoir? p. 650.

## § II. Des obligations de l'usufruitier pendant la jouissance.

## N° 1. Responsabilité de l'usufruitier.

525. L'usufruitier doit jouir en bon père de famille. Cette obligation doit être combinée avec celle qui lui incombe de jouir comme l'ancien propriétaire, p. 651.  
 526. De quelle faute l'usufruitier est-il tenu? Réfutation de la doctrine de Proudhon concernant la faute la plus légère, p. 652.  
 527. L'usufruitier répond-il de la perte arrivée par cas fortuit? p. 653.  
 528. Application du principe. Cas prévu par l'article 614. L'article 1768 doit-il être appliqué par analogie à l'usufruitier? p. 656.

529. L'usufruitier répond-il de l'incendie? L'article 1755 est-il applicable à l'usufruitier et en quel sens? p. 658.  
 530. L'usufruitier doit-il assurer les bâtiments? A qui profite l'assurance? *Quid* s'il a assuré et s'il néglige de payer la prime? p. 660.  
 531. L'usufruitier est tenu de faire les actes conservatoires; ces actes profitent au nu propriétaire. Application à la prescription, aux inscriptions hypothécaires, à la conservation des créances, p. 661.  
 532. De la responsabilité de l'usufruitier en ce qui concerne la culture, p. 664.  
 533. Le nu propriétaire peut-il agir immédiatement contre l'usufruitier dans les divers cas où il est responsable? Les tribunaux peuvent-ils ajourner les dommages et intérêts jusqu'à la fin de l'usufruit? p. 664.  
 534. Y a-t-il lieu à compenser les améliorations avec les dégradations? p. 667.

## N° 2. Des réparations.

## I. Obligations de l'usufruitier.

535. L'obligation d'entretenir s'applique à toutes les choses comprises dans l'usufruit, p. 667.  
 536. Dispositions spéciales concernant l'usufruit d'un troupeau, p. 663.  
 537. Dispositions spéciales concernant l'usufruit des bâtiments, p. 670.  
 II. Des réparations d'entretien et des grosses réparations.  
 538. Quelles sont les grosses réparations? p. 670.  
 539. L'énumération de l'article 606 est-elle restrictive? v. 673.  
 540. *Quid* des réparations qui doivent être faites à des choses autres que les bâtiments? Faut-il distinguer les grosses réparations des réparations d'entretien? Quelles sont les grosses réparations? p. 673.  
 541. *Quid* des réparations à faire aux objets mobiliers? p. 676.

## III. Application du principe.

542. L'usufruitier peut-il être chargé des réparations d'entretien? et les réparations peuvent-elles être mises à charge du nu propriétaire? p. 677.  
 543. L'usufruitier peut-il être forcé à faire les réparations d'entretien immédiatement? ou le nu propriétaire a-t-il seulement action à la fin de l'usufruit? p. 678.  
 544. L'usufruitier doit-il faire les réparations qui étaient nécessaires lors de l'ouverture de l'usufruit? p. 680.  
 545. Doit-il faire les réparations à partir de l'ouverture de *droit* ou à partir de la délivrance qui lui est faite? p. 681.  
 546. Quand l'usufruitier est-il tenu des grosses réparations? p. 682.  
 547. L'usufruitier peut-il se décharger de l'obligation de réparer la chose en abandonnant l'usufruit? p. 682.  
 548. Le nu propriétaire peut-il être forcé à faire les grosses réparations qui demeurent à sa charge? p. 683.  
 549. *Quid* si le propriétaire fait les grosses réparations? peut-il réclamer une indemnité de l'usufruitier? p. 689.  
 550. Si l'usufruitier fait les grosses réparations, a-t-il droit à une indemnité? quand peut-il la réclamer? et en quoi consiste-t-elle? p. 689.

## IV. De l'exception prévue par l'article 607.

551. L'article 607 consacre une exception à une règle générale. Cette exception a-t-elle un sens: 1° en ce qui concerne le nu propriétaire; 2° en ce qui concerne l'usufruitier? p. 691.

