

mieux dire, par un argument *a fortiori*. L'usufruit est une servitude, mais une servitude dont la loi favorise l'extinction; si les servitudes réelles dont la loi favorise le maintien s'éteignent après un non-usage de trente ans, à plus forte raison l'usufruit doit-il s'éteindre dans la même hypothèse (1).

N° 6. DE LA RENONCIATION.

72. Le code civil suppose que l'usufruitier a le droit de renoncer à l'usufruit; il ne le dit pas d'une manière formelle, en plaçant la renonciation parmi les causes d'extinction prévues par l'article 617. C'est que la faculté de renoncer est de droit commun; elle appartient à toute personne capable de disposer de ses biens. Renoncer à un droit, c'est l'abdiquer, c'est donc en disposer; partant il faut être capable d'aliéner pour que la renonciation soit valable (2). Faut-il de plus le concours de consentement de celui à qui la renonciation profitera? Il y a quelque incertitude sur ce point dans la doctrine. Nous croyons qu'il faut distinguer entre les droits de créance et les droits réels. Les obligations se forment par concours de consentement, et elles exigent aussi le concours de consentement pour se dissoudre: il n'y a pas de paiement sans le consentement du créancier, et il n'y a pas de remise de la dette sans le concours du débiteur, comme nous le dirons au titre des *Obligations*. Il n'en est pas de même des droits réels; ils ne supposent ni créancier ni débiteur; ils s'exercent directement dans la chose. Peu importe qu'ils aient leur source dans un contrat; la propriété s'acquiert par la vente, cela n'empêche pas que l'acheteur n'exerce un droit direct dans la chose. Peut-il renoncer à son droit par sa seule volonté? L'affirmative n'a jamais été mise en question. S'agit-il d'une chose mobilière, le propriétaire peut la jeter avec l'intention de ne l'avoir plus; elle appartiendra alors au premier occupant, et certes il ne faut pas le concours de

(1) Voyez les diverses opinions sur cette question, dans Aubry et Rau, t. II, p. 514, note 24, et dans Dalloz, au mot *Usufruit*, n° 666

(2) Proudhon, t. VI, p. 6, n° 2165.

volonté du maître et de celui qui s'approprie la chose par occupation, pour que la renonciation à la propriété soit valable. S'agit-il d'un immeuble, le propriétaire peut aussi le délaisser; ce sera un bien sans maître qui appartiendra à l'Etat (art. 713), et il est certain qu'il ne faut pas le consentement de l'Etat pour que l'abdication de la propriété soit valable. Si cela est vrai de la propriété, cela doit l'être aussi des autres droits réels. Celui qui a un droit réel n'est pas en face d'un débiteur; il est en rapport direct avec la chose; s'il veut abdiquer son droit, qui pourrait l'en empêcher? Il n'y a pas là de débiteur personnel, c'est le fonds qui doit, et certes on ne dira pas que le fonds doit consentir.

Ces principes reçoivent leur application à l'usufruit. L'usufruitier trouve que les charges qui pèsent sur sa jouissance dépassent les bénéfices qu'il en retire; il y renonce. Sa renonciation profitera au nu propriétaire, en ce sens que l'usufruit se réunira avec la nue propriété. Est-ce à dire que la renonciation ne sera valable que par le consentement ou l'acceptation du nu propriétaire? Il n'y a pas lieu à une acceptation quand il n'y a pas d'offre; or, l'usufruitier qui renonce ne fait aucune offre au nu propriétaire; il abdique un droit. De même que l'héritier qui renonce à la succession n'a pas besoin du consentement de celui à qui la succession sera transmise, son droit de renoncer est absolu comme celui du propriétaire. L'usufruitier est propriétaire de son droit d'usufruit, de même que l'héritier l'est de l'hérédité; ils peuvent disposer comme ils l'entendent de ce qui leur appartient.

Il ne faut pas confondre la renonciation, qui est un acte de volonté unilatérale, avec la cession du droit qui se fait à titre onéreux ou gratuit. La cession exige certainement le concours de volonté de celui à qui le droit est cédé; c'est un contrat. Elle peut se faire sous le nom de renonciation; mais le nom que les parties donnent à un fait juridique n'en détermine pas la nature et les effets, il faut voir ce qui s'est passé entre elles. Supposons que l'usufruitier déclare renoncer à titre gratuit à son usufruit, au profit du nu propriétaire. Est-ce là une renonciation unilaté-

rale comme celle dont nous venons de parler? Non, c'est une donation. Et la différence ne consiste pas seulement dans les mots. D'abord il faudra le consentement du nu propriétaire qui est donataire, puisque la donation est un contrat. Puis il faudra l'observation des formes prescrites pour la donation, comme nous le dirons plus loin. Enfin on appliquera à cette donation tous les principes qui régissent les effets des donations. Ainsi l'usufruitier aura le droit de la révoquer pour cause d'ingratitude, et elle sera révoquée de plein droit s'il lui survient un enfant. Tandis que la renonciation unilatérale n'est pas assujettie aux règles des donations et ne produit pas les effets qui y sont attachés (1).

73. L'usufruitier peut-il revenir sur sa renonciation? Si la renonciation résulte d'une convention faite avec le nu propriétaire, on applique les principes généraux qui régissent les contrats. Tant qu'il n'y a qu'une offre non acceptée, l'usufruitier n'est pas lié, et partant il peut rétracter ses offres; il ne revient pas, dans ce cas, sur sa renonciation, car il n'y a pas de renonciation aussi longtemps qu'il n'y a pas concours de volontés. Si la renonciation est unilatérale, il faut décider qu'elle est définitive, par cela seul que l'usufruitier a manifesté sa volonté de renoncer. Il en est ainsi en matière de propriété. Celui qui délaisserait un immeuble cesserait d'en être propriétaire du moment qu'il aurait manifesté sa volonté, quand même l'Etat n'aurait fait aucun acte d'appropriation. C'est la conséquence du principe que la renonciation, étant un acte unilatéral, est parfaite par la seule volonté de celui qui renonce à un droit. Il est vrai qu'au titre des *Successions*, la loi permet à l'héritier qui a renoncé de revenir sur sa renonciation, tant que la succession n'est pas acceptée par d'autres héritiers (art. 790). Mais cette disposition est exceptionnelle, et partant de stricte interprétation. Il n'y a pas d'exception sans texte. Proudhon enseigne que la renonciation ne devient définitive et irrévocable que lorsque le nu pro

(1) Demante, t. II, p. 553, n° 467 bis. Demolombe, t. X, p. 697, n° 742. Aubry et Rau, t. II, p. 518 et note 45. Arrêt de Bordeaux du 23 décembre 1847 (Daloz, au mot *Usufruit*, n° 699).

priétaire l'a acceptée. Cela suppose, comme Proudhon le dit, que la renonciation n'est qu'une proposition, c'est-à-dire une offre; ce qui est contraire aux principes. Il y a un arrêt en faveur de cette opinion, mais il repose aussi sur la supposition erronée que la renonciation est un contrat (1).

74. Comment la renonciation doit-elle se faire? Peut-elle être tacite? ou doit-elle être expresse? et si elle doit être formelle, l'expression de volonté est-elle soumise à certaines formes? Ces questions sont controversées et il y a quelque doute. Il importe avant tout de fixer le sens de l'article 621, qui porte: « La vente de la chose sujette à usufruit ne fait aucun changement dans le droit de l'usufruitier; il continue de jouir de son usufruit, s'il n'y a pas *formellement* renoncé. » La renonciation *formelle* est-elle un principe général, ou l'article 621 ne s'applique-t-il qu'au cas où l'usufruitier intervient dans la vente que le nu propriétaire fait de la chose? D'après les termes de la loi et la tradition à laquelle elle se rapporte, il faut décider qu'elle prévoit le cas spécial que nous venons de mentionner. Si l'usufruitier intervient dans la vente, son intention peut être de renoncer à sa jouissance au profit du nu propriétaire et de l'acquéreur; mais il peut aussi avoir l'intention de vendre son droit d'usufruit, ce qui facilite la vente de la nue propriété. Il y a donc doute. Voilà pourquoi la loi rejette, dans ce cas, la renonciation tacite; elle veut que l'usufruitier fasse connaître sa volonté: en ce sens, sa renonciation doit être *formelle*. En droit romain, on décidait que le consentement donné par l'usufruitier à la vente emportait renonciation à l'usufruit. Cette décision est trop absolue; elle suppose que l'usufruitier ne peut pas avoir d'autre intention que celle d'abdiquer son usufruit, ce qui n'est pas exact. Pour éviter le danger qui résulte de cette incertitude, le législateur a rejeté la présomption admise par les jurisconsultes romains, en exigeant une déclaration de volonté de la part de l'usufruitier.

(1) Arrêt précité de Bordeaux (p. 92, note 1). Proudhon, t. V, p. 52, n° 2220. En sens contraire, Demolombe, t. X, p. 687, n° 733 bis.

Est-ce à dire que le concours de l'usufruitier à l'acte de vente n'emporte jamais renonciation à l'usufruit, sauf quand il y a déclaration formelle? Les auteurs admettent, malgré les termes de l'article 621 qui exige une renonciation *formelle*, que la renonciation peut être tacite. Un arrêt de la cour de Rouen l'a jugé ainsi dans les circonstances suivantes. L'usufruitier avait consenti à la vente, ainsi qu'à l'emploi des deniers provenant de la vente. Sur le pourvoi, cette décision fut maintenue par la cour de cassation (1). Il est à remarquer que dans cette espèce il y avait plus que concours de l'usufruitier dans le contrat; son consentement à l'emploi des deniers était plus significatif que sa présence à l'acte, il manifestait clairement par là l'intention de renoncer à l'usufruit de la chose vendue. L'article 621 n'était pas applicable, puisque cette disposition ne fait que reproduire le cas décidé par les jurisconsultes romains, c'est-à-dire le concours de l'usufruitier à la vente. On rentrait donc dans les principes généraux; or, en principe, la renonciation, comme toute manifestation de volonté, peut être tacite. Il ne faut donc pas voir dans l'arrêt de la cour suprême une interprétation de l'article 621, c'est une décision fondée sur les circonstances particulières de la cause. Dans le cas prévu par l'article 621, la loi exige une renonciation formelle, ce qui signifie bien que la renonciation doit être faite par paroles. Il va sans dire qu'il n'y a pas de paroles sacramentelles (2).

S'il résulte des termes de l'acte que l'usufruitier a entendu vendre son usufruit, alors il ne peut plus être question d'une renonciation. On applique en ce cas les principes qui régissent la vente de l'usufruit (3).

75. La renonciation faite à titre gratuit est-elle soumise aux formalités prescrites pour les donations? Il y a un cas dans lequel la question n'est pas douteuse; lorsque la renonciation est un acte unilatéral, il n'y a pas de donation,

(1) Arrêt de rejet du 2 février 1852 (Daloz, 1852, 1, 33).

(2) Genty, p. 236, n° 290. En sens contraire, Aubry et Rau, t. II, p. 517 et note 42; Demolombe, t. X, p. 684, n° 730 et 732. Comparez Proudhon, t. V, p. 12, n° 2173-2177.

(3) Voyez le tome V^e de mes *Principes*, c. 590, n° 474 et suiv.

il ne peut donc pas s'agir d'observer des formes qui ne concernent que les donations. Lorsque la renonciation se fait par concours de volontés, elle forme un contrat, partant une donation, si l'usufruitier renonce sans compensation. Donc il faut observer les formes prescrites pour les donations. L'opinion contraire est cependant enseignée et elle est consacrée par la jurisprudence. Il a été jugé que la renonciation gratuite que la mère survivante faite, au profit de ses enfants, de l'usufruit qui lui a été légué n'est pas soumise aux formes des donations. Dans l'espèce, la mère avait renoncé par acte authentique, mais les enfants n'avaient pas accepté d'une manière expresse, comme le veut la loi (art. 932). La cour de Rouen décida que l'article 932 n'était pas applicable. Elle distingue: si la renonciation se faisait au profit d'un tiers, il y aurait donation, mais quand l'usufruitier renonce au profit du nu propriétaire, il y a simplement libération d'une servitude (1). La distinction est peu juridique. Dans l'un et l'autre cas, il y a transmission d'un droit réel, donc donation quand la transmission se fait à titre gratuit. Proudhon dit que les lois n'exigent pas pour le retour à la liberté les formes qu'elles prescrivent quand il y a transmission de la propriété. C'est, nous semble-t-il, décider la question par la question; il s'agit précisément de savoir si la loi établit une différence entre la transmission faite sous forme d'une renonciation et la transmission ordinaire; où est le texte qui fait cette différence? quel est le principe d'où elle dérive? On objecte qu'il y a contradiction dans l'opinion que nous professons. Que la renonciation soit unilatérale ou bilatérale, dira-t-on, dans tous les cas, elle a pour effet une transmission de l'usufruit; donc une libéralité si elle se fait gratuitement, et la renonciation unilatérale est essentiellement gratuite, donc c'est toujours une donation. Ce dernier point, nous le contestons. Il n'y a pas de libéralité, et l'usufruitier qui renonce n'entend pas avantager le nu propriétaire. Quand renonce-t-on à l'usufruit? Lorsqu'on

(1) Rouen, 22 janvier 1846 (Daloz, 1847, 2, 62). Comparez Proudhon, t. V, p. 43, n° 2206. En sens contraire, Demolombe, t. X, p. 686, n° 732, 733; Aubry et Rau, t. II, p. 517 et note 41.

n'a pas intérêt à le conserver, s'il est onéreux à raison des charges qui le grèvent; cette renonciation peut se faire, même malgré le nu propriétaire : or, conçoit-on une donation faite malgré le donateur? Il est vrai qu'une renonciation unilatérale peut cacher une libéralité; nous verrons, au titre des *Donations*, quels sont les principes qui régissent les donations déguisées.

76. Quand l'usufruit est immobilier, la renonciation est soumise à la formalité de la transcription pour qu'elle puisse être opposée aux tiers. C'est l'application du principe général établi par notre nouvelle loi hypothécaire. Aux termes de l'article 1^{er}, les actes de renonciation à des droits réels immobiliers doivent être transcrits. Nous reviendrons sur cette disposition, le siège de la matière étant au titre des *Hypothèques*.

77. L'usufruitier qui renonce n'est plus tenu des charges qu'il avait à supporter comme tel, puisqu'il n'y a plus d'usufruit. La renonciation a-t-elle aussi un effet quant au passé? Nous avons déjà examiné la question (1). Elle est controversée. Elle l'est aussi dans son application à l'usufruit légal des père et mère. Si l'on admet en principe que l'usufruitier peut se décharger, même pour le passé, des réparations et autres charges usufruitières, en restituant les fruits qu'il a perçus, il faut naturellement appliquer le même principe à la jouissance des père et mère. Il y a un arrêt en sens contraire de la cour de Lyon (2).

78. Aux termes de l'article 622, « les créanciers de l'usufruitier peuvent faire annuler la renonciation qu'il aurait faite à leur préjudice. » C'est l'application du principe établi par l'article 1167, et connu sous le nom d'*action paulienne*. Nous y reviendrons au titre des *Obligations*.

(1) Voyez le tome VI de mes *Principes*, p. 682, n° 547.

(2) Lyon, 16 février 1835 (Daloz, au mot *Puissance paternelle*, n° 151). Dans le même sens, Demolombe, t. VI, p. 475. En sens contraire, Zacharie, t. III, p. 684, édition d'Aubry et Rau.

no 7. ABUS DE JOUISSANCE.

79. L'article 618 dit que « l'usufruit peut aussi cesser par l'abus que l'usufruitier fait de sa jouissance. » Il est difficile de justifier cette cause d'extinction. Les anciens jurisconsultes la rapportaient au droit romain, par une fausse interprétation d'un passage des *Institutes*; elle passa à ce titre dans la jurisprudence et elle fut même admise dans plusieurs coutumes (1). Toutefois Pothier la considérait comme une disposition exceptionnelle, partant comme une dérogation à la rigueur des principes; la règle, d'après lui, était que l'usufruitier qui abusait de sa jouissance fût privé de jouir par lui-même, et que le nu propriétaire fût reçu à jouir, à condition de compter des revenus à l'usufruitier, sous la déduction des charges (2). Comme le dit très-bien Portalis au conseil d'Etat, la mauvaise administration de l'usufruitier ne doit pas devenir un profit pour le nu propriétaire (3). On a essayé d'expliquer là déchéance de l'usufruitier par le principe de la condition résolutoire tacite. L'usufruitier doit conserver la substance de la chose, c'est la condition de sa jouissance; s'il ne remplit pas l'obligation qui est inhérente à son droit, il est logique que ce droit soit résolu (4). Nous répondrons à M. Demolombe que la loi n'admet pas cette logique. En effet, la condition résolutoire tacite n'existe que dans les contrats synallagmatiques (art. 1184). Le nu propriétaire peut-il dire à l'usufruitier que lui nu propriétaire doit être délié de ses obligations parce que l'usufruitier n'exécute pas les siennes, alors que le nu propriétaire n'a pas d'obligations? L'usufruitier lui-même n'a pas d'obligations proprement dites, car, en matière de droits réels, il n'y a ni débiteur ni créancier. Cela est élémentaire. Sans doute l'usufruitier doit conserver la substance et jouir en bon père de famille, et

(1) Ducaurroy, Bonnier et Roustain, t. II, p. 151, n° 228. Demolombe, t. X, p. 672, n° 716.

(2) Pothier, *Du douaire*, n° 262.

(3) Séance du conseil d'Etat du 27 vendémiaire an XII, n° 28 (Loché, t. IV, p. 118).

(4) Demolombe, d'après Proudhon, t. V, p. 242, n° 2442

il est responsable quand il abuse. Mais faut-il pour cela le priver de son droit? La caution ne répond-elle pas des dommages et intérêts dont il est tenu? Et n'aurait-on pas dû, comme le voulait Pothier, se borner à lui enlever la jouissance personnelle en la donnant au nu propriétaire?

80. Cette cause d'extinction ne concerne pas le quasi-usufruit; l'usufruitier, devenant propriétaire des choses consommables, a par cela même le droit d'abuser (1). Il a cependant été jugé que l'article 618 s'applique à l'usufruit de choses fongibles. Voici l'espèce. L'usufruit comprenait des capitaux placés sur hypothèque et sur privilège; l'usufruitier en demanda le remboursement, même avant l'échéance, et il plaça les deniers sur simples billets sous signature privée, sans garantie aucune. On lui reprochait des actes plus répréhensibles encore; l'arrêt de la cour de cassation constate qu'il avait recélé des capitaux et qu'il avait cherché à en dissimuler l'origine. La cour décida que l'article 618 était l'application d'un principe d'équité, que lorsque l'usufruitier manquait à ses devoirs les plus essentiels, il était juste que son droit pût être résolu, sans distinction entre l'usufruit qui porte sur des immeubles et celui qui a pour objet des choses fongibles. Il est vrai, dit l'arrêt, que l'usufruitier peut demander le remboursement des capitaux et disposer des deniers; mais s'il peut les consommer dans le sens légal du mot, il ne laisse pas d'être tenu d'administrer en bon père de famille; s'il se livre à de folles dissipations, s'il commet des détournements frauduleux, il compromet les droits des nus propriétaires, et partant l'article 618 est applicable (2). Dans l'espèce, l'abus était évident. En effet, l'usufruit, à son ouverture, portait sur des créances; or, des créances ne sont pas des choses consommables; l'usufruitier peut, à la vérité, en demander le remboursement, mais c'est là un acte de jouissance, et qui par conséquent est soumis à la règle essentielle de tout usufruit; l'usufruitier ne doit exiger le remboursement que pour faire des placements plus avantageux; sinon il abuse

(1) Proudhon, t. V, p. 219, n° 2417.

(2) Arrêt de rejet du 21 janvier 1845 (Daloz, 1845, 1, 104).

et il y a lieu d'appliquer l'article 618. Nous croyons même que la loi serait applicable si, dès le principe, l'usufruit portait sur des deniers. Il y a une différence entre l'argent et les autres choses consommables: on ne mange pas l'argent, on le place, on l'emploie. Il y a donc là un mode de jouissance qui est soumis à la règle générale en vertu de laquelle l'usufruitier doit jouir en bon père de famille; or, dès que l'abus est possible, il y a lieu à la déchéance. Tandis qu'il ne peut pas être question d'abus lorsque l'usufruit porté sur des choses qui se consomment matériellement.

81. Quand y a-t-il abus de jouissance? On répond ordinaire qu'il doit y avoir mauvaise foi, détournement frauduleux (1). C'est ajouter à la loi, car le code n'exige pas que l'abus soit commis dans un esprit de dol. L'article 618 explique ce qu'il faut entendre par jouissance abusive: l'usufruitier abuse quand il commet des dégradations sur le fonds ou qu'il le laisse dépérir faute d'entretien. Ainsi il y a abus par cela seul que l'usufruitier manque à l'obligation qui lui est imposée de jouir en bon père de famille, c'est-à-dire dès qu'il y a faute. Mais la loi ne dit pas que la déchéance *doit* être prononcée pour toute faute; elle dit que l'usufruit *peut* cesser. C'est donc au juge à apprécier la gravité de la faute. Nous verrons plus loin que les tribunaux ont, en cette matière, un pouvoir discrétionnaire. Il est donc inutile de donner des exemples (2): tout dépend des faits et des circonstances, qui varient d'une cause à l'autre.

La déchéance est une peine que la loi inflige pour une faute grave commise par l'usufruitier. Toute faute implique un fait personnel et imputable. Il en est de même de la faute qui entraîne la déchéance de l'usufruit. Dans l'ancien droit, il a été jugé que les dégradations faites par le fermier ne pouvant être imputées à l'usufruitier, il n'y avait pas lieu de prononcer l'extinction de son droit pour cause

(1) Demolombe, t. X, p. 675, n° 718. Proudhon, t. V, p. 220, n° 2419. Comparez arrêt d'Amiens du 1^{er} décembre 1843 (Daloz, 1845, 1, 114).

(2) Proudhon, t. V, p. 222, nos 2419 et 2420. Daloz, au mot *Usufruit*, n° 683. Arrêt de Caen du 8 août 1816 (Daloz, au mot *Usufruit*, n° 695).

d'abus; il est vrai qu'il doit réparer le dommage, car il est tenu de rendre la chose non détériorée; en ce sens, il répond de la faute du fermier, mais une jouissance abusive implique un fait personnel; cela décide la question en faveur de l'usufruitier (1).

En est-il de même quand c'est le tuteur qui a abusé? D'après les principes qui régissent la gestion du tuteur, il faut distinguer. S'il y a simple faute, le mineur est tenu par application de la règle que le fait du tuteur est le fait du mineur; mais s'il y a dol, la responsabilité est personnelle au tuteur (2). La distinction est juridique; nous n'y insistons pas, parce que nous doutons fort qu'un tribunal prononce jamais la déchéance d'un mineur pour la faute de son tuteur.

82. La vente de la chose grevée d'usufruit constitue-t-elle un abus de jouissance? Un excellent esprit, Voet, semble en douter. Dumoulin, au contraire, appelle ce fait une trahison; en effet, l'usufruitier est obligé de conserver la chose, il est constitué gardien par la loi; si un tiers compromet les droits du nu propriétaire, il doit dénoncer l'usurpation au nu propriétaire (art. 614), et il répond du dommage que le nu propriétaire éprouve, s'il ne dénonce pas le trouble. Et l'on veut qu'il puisse lui-même impunément dépouiller le propriétaire! On dira que le nu propriétaire peut toujours revendiquer, et que d'ailleurs il est garanti par le cautionnement. Cette dernière considération n'a aucune valeur, puisque la loi permet de prononcer la déchéance malgré la garantie de la caution. Quant à la revendication, elle peut être repoussée par l'usucapion. Là est le grand danger pour le propriétaire. En ce sens, Proudhon a raison de dire qu'il y a peu d'actes d'abus plus coupables que la vente de la chose par l'usufruitier. C'est l'avis de tous les auteurs (3).

83. A la différence des autres modes d'extinction, l'abus

(1) C'est l'opinion générale. Voyez les autorités dans Dalloz, au mot *Usufruit*, n° 685.

(2) Voyez le tome V de mes *Principes*, p. 112, n° 102. Comparez Dalloz, au mot *Usufruit*, n° 686. Proudhon, t. V, p. 249, n° 2450.

(3) Proudhon, t. V, p. 225, n° 2422. Demolombe, t. X, p. 676, n° 719.

ne met pas fin de plein droit à l'usufruit. C'est le juge qui prononce la déchéance de l'usufruitier (art. 618). Puisqu'il y a une faute à apprécier et une peine à infliger, il fallait naturellement faire intervenir les tribunaux. Outre l'extinction de l'usufruit, le juge peut encore accorder au nu propriétaire des dommages-intérêts; la loi ne le dit pas, mais cela est de droit; le juge peut aussi se contenter de prononcer la déchéance, sans allouer de dommages-intérêts, si la rentrée du propriétaire dans sa jouissance est une compensation suffisante du préjudice qu'il a éprouvé.

84. L'article 618 donne aux juges un pouvoir discrétionnaire : « Ils peuvent, suivant la gravité des circonstances, ou prononcer l'extinction absolue de l'usufruit, ou n'ordonner la rentrée du propriétaire dans la jouissance de l'objet qui en est grevé, que sous la charge de payer annuellement à l'usufruitier ou à ses ayants cause une somme déterminée, jusqu'à l'instant où l'usufruit aurait dû cesser. » Il résulte du texte et de l'esprit de la loi que l'article 618 ne doit pas être entendu dans un sens restrictif; si la faute n'est pas assez grave pour entraîner la déchéance de l'usufruitier, le tribunal pourra prendre telles mesures qu'il jugera convenables pour concilier les intérêts du nu propriétaire et ceux de l'usufruitier. Ainsi l'usufruitier était dispensé de donner caution; s'il mésuse et s'il compromet les droits du nu propriétaire, le juge pourra le condamner à donner caution; c'est le cas de dire, qui peut le plus peut le moins (1). L'article 602 pourra être appliqué par analogie. D'après cette disposition, si l'usufruitier, lors de l'ouverture de son droit, ne trouve pas de caution, les immeubles sont donnés à ferme ou mis en séquestre. Le séquestre remplit parfaitement le but que le législateur s'est proposé; il assure les droits du propriétaire et il maintient la jouissance de l'usufruitier (2).

On demande si le tribunal peut déclarer l'usufruit éteint partiellement. Dumoulin se prononce pour l'affirmative. La peine, dit-il, doit être proportionnée au délit. Si l'usu-

(1) Arrêt de rejet du 21 janvier 1845 (Dalloz, 1845, 1, 104).

(2) Demolombe, t. X, p. 677, n° 722. Genty, p. 242, n° 294.

fruitier n'a mésusé que dans la jouissance de certains biens, tels qu'un bois, il n'y a pas de raison pour éteindre l'usufruit quant aux objets dont il a joui en bon père de famille. Proudhon conteste : selon lui, c'est la nature de la faute qu'il faut considérer plutôt que l'étendue de l'objet sur lequel elle a été commise. N'est-ce pas là faire de l'abstraction, alors que la difficulté est, avant tout, une question de fait et d'intérêt? Nous croyons qu'il faut s'en tenir à l'adage, qui peut le plus peut le moins (1). Tel est aussi l'esprit de la loi. Au conseil d'Etat, Treilhard déclara formellement que les créanciers de l'usufruitier pouvaient demander que la privation de l'usufruit ne fût que partielle; or, les créanciers ne font qu'exercer les droits de leur débiteur, l'usufruitier; celui-ci peut donc aussi demander que l'usufruit ne soit éteint que partiellement (2).

85. L'article 618 ajoute que les créanciers peuvent intervenir dans les contestations pour la conservation de leurs droits. Quel est le but de cette intervention? Quand les créanciers interviennent dans une instance où les droits de leur débiteur sont engagés, c'est d'ordinaire pour empêcher une collusion frauduleuse au préjudice de leurs intérêts. Il pourrait y avoir collusion entre le propriétaire et l'usufruitier; en intervenant, les créanciers préviendront la fraude. La loi ajoute qu'ils peuvent offrir la réparation des dégradations commises et des garanties pour l'avenir. Ils peuvent donc soutenir qu'il n'y a pas lieu de prononcer l'extinction de l'usufruit; il est vrai que la déchéance est une peine, mais cette peine a sa source dans le préjudice que l'abus a causé au nu propriétaire; si celui-ci est entièrement désintéressé pour le passé et pour l'avenir, sa demande tombe, en quelque sorte, faute de base. Nous disons, en quelque sorte; il n'y a rien d'absolu en cette matière; de même que le juge peut ne pas prononcer l'extinction de l'usufruit, malgré quelques actes d'abus, de même, s'il y a eu des malversations frauduleuses, il pourra dé-

(1) Dumoulin, *Sur la Coutume de Paris*, tit. I, § 1, glose I, n° 46. En sens contraire, Proudhon, t. V, p. 259, n° 2460.

(2) Séance du conseil d'Etat du 27 vendémiaire an XII, n° 28 (Loché, t. IV, p. 128). Demolombe, t. X, p. 678, n° 723.

clarer l'usufruitier déchu, malgré les offres des créanciers. La loi ne dit pas que les offres des créanciers lient le juge, donc il reste libre de décider d'après les circonstances (1).

Si le juge accepte les offres des créanciers, il pourra ou maintenir l'usufruitier en jouissance, ou donner la jouissance à ses créanciers. Ceux-ci peuvent, d'après le droit commun, exercer les droits de leur débiteur (art. 1166); et il nous semble que l'esprit de la loi exige que l'exercice de l'usufruit soit attribué aux créanciers. En effet, il faut au nu propriétaire des garanties pour l'avenir; le texte le dit. Quelles seront ces garanties? Si l'usufruitier restait en possession, nous ne voyons pas en quoi elles pourraient consister. Sera-ce un cautionnement fourni par les créanciers? Le premier cautionnement n'a pas empêché l'usufruitier de mésuser; le second ne sera pas un frein plus puissant. Apportera-t-on des limitations au mode de jouissance de l'usufruitier? Où sera la garantie qu'il les observera? La mesure la plus juridique et la plus prudente tout ensemble sera donc d'envoyer les créanciers en possession (2).

86. Qu'arrivera-t-il si les tribunaux rejettent les offres des créanciers? L'extinction de l'usufruit aura-t-elle pour effet d'éteindre leurs hypothèques? Le texte paraît décider la question en ce sens, puisque, après avoir accordé aux créanciers le droit d'intervenir, la loi dit que les juges peuvent prononcer l'extinction *absolue* de l'usufruit; la loi semble donc n'accorder aux créanciers qu'une seule voie pour sauvegarder leurs intérêts, c'est d'intervenir dans l'instance, afin d'empêcher la déchéance de l'usufruitier. Au conseil d'Etat, Portalis ayant demandé quels seraient les droits des créanciers en cas d'abus, Treilhard répondit : « Les créanciers ne peuvent exercer que les droits de leur débiteur. Il leur est permis d'intervenir et de discuter la demande en extinction d'usufruit formée par le propriétaire, d'offrir des garanties, de demander que l'extinction de l'usufruit ne soit que partielle; mais quand la

(1) Aubry et Rau, t. II, p. 516 et notes 37 et 38. Demolombe, t. X, p. 679, n° 725. Ducaurroy, Bonnier et Roustain, t. II, p. 152, n° 229. Comparez Duranton, t. IV, n° 697, p. 663.

(2) Proudhon, t. V, p. 236, n° 2432.

contestation est jugée, soit avec eux, soit sans eux, *il ne leur reste plus de recours.* » Treilhard revint encore sur ces considérations, et déclara nettement que l'extinction de l'usufruit étant tout à la fois une peine contre l'usufruitier et une indemnité pour le propriétaire, on ne pouvait accorder aux créanciers que la faculté d'intervenir et de faire des offres (1). Nous croyons néanmoins que les créanciers hypothécaires conservent leur hypothèque.

La difficulté est de savoir si la déchéance opère rétroactivement; or, il suffit de poser la question pour la résoudre. La déchéance n'est pas une résolution, c'est une peine, elle n'existe donc qu'en vertu du jugement qui la prononce; par conséquent l'usufruit n'est éteint qu'à partir de ce moment. Si l'usufruit était résolu, il en résulterait que l'usufruitier doit restituer les fruits qu'il a perçus. La loi ne dit pas cela, et il faudrait un texte pour faire rétroagir une peine. Si l'article 618 dit que l'extinction est *absolue*, c'est par opposition aux mesures que le tribunal peut prendre en privant l'usufruitier de sa jouissance, sans le priver de tout droit aux revenus. Reste la discussion. Nous l'écartons parce que la discussion n'est pas la loi, et d'ailleurs la question n'a pas été posée ni résolue d'une manière formelle. Portalis et Treilhard ont parlé des créanciers en général, mais ils n'ont pas décidé que les hypothèques seraient éteintes. On fait une objection, et elle est spécieuse. Si les juges prononcent l'extinction absolue de l'usufruit, il n'y aura plus d'usufruit distinct de la propriété, et comment y aurait-il une hypothèque sur l'usufruit alors que ce droit est éteint? Nous répondons qu'un droit peut être éteint à l'égard de telle personne, et subsister à l'égard d'une autre. Nous en avons vu un exemple en traitant de la consolidation. De même, en cas d'abus, on conçoit très-bien que l'usufruit soit éteint à l'égard du propriétaire, puisque celui-ci ne peut pas avoir d'usufruit sur sa propre chose.

(1) Séance du conseil d'Etat du 27 vendémiaire an XII, n° 28 (Loché, t. IV, p. 128). Comparez Ducaurroy, Bonnier et Roustain, t. II, p. 151, n° 228; Dalloz, au mot *Usufruit*, n° 725, et au mot *Privilèges et Hypothèques*, nos 803 et suiv. Demolombe, t. X, p. 707, n° 750.

mais il n'y a pas de raison juridique pour déclarer l'usufruit éteint à l'égard des créanciers (1).

N° 8. DES CAUSES D'EXTINCTION QUI DÉRIVENT DU DROIT COMMUN.

I. *Résolution. Révocation. Annulation.*

87. L'usufruit s'éteint quand le droit de propriété de celui qui l'a constitué est résolu, révoqué ou annulé, bien entendu si c'est avec rétroactivité. On applique les principes généraux qui régissent la résolution, la révocation ou l'annulation de la propriété. La rétroactivité est la règle (2); elle reçoit son application à l'usufruit. Si celui qui a établi l'usufruit est censé n'avoir jamais été propriétaire de la chose, il s'ensuit qu'il n'a pas eu le droit de concéder l'usufruit, le droit de l'usufruitier tombe donc avec le droit de celui qui l'a constitué; il sera censé n'avoir jamais été usufruitier. L'article 2125 le dit de l'hypothèque, et le principe est le même pour tous les droits réels. Si, au contraire, par exception, la propriété est révoquée sans rétroactivité, l'usufruit consenti avant l'inscription de la demande en révocation sera maintenu (3). C'est le droit commun, tel qu'il résulte du code Napoléon combiné avec la loi hypothécaire belge. Nous exposerons ces principes au titre des *Obligations*. L'usufruit constitué par le donataire sera résolu, si la donation est révoquée pour inexécution des charges, ou pour survenance d'enfant (art. 954 et 963); il subsistera si la donation est révoquée pour cause d'ingratitude (art. 958).

88. Le titre même qui constitue l'usufruit peut être résoluble, révocable ou annulable. Lorsque l'usufruit a été constitué sous condition résolutoire, il sera résolu si la condition se réalise, et dans ce cas l'usufruit sera censé n'avoir jamais existé, la condition résolutoire rétroagissant toujours. De même, si l'usufruit a été établi par do-

(1) Proudhon, t. V, p. 279, n° 2476.

(2) Voyez le tome VI de mes *Principes*, p. 148, n° 113.

(3) Pothier, *Du douaire*, n° 253, et tous les auteurs. Nous nous bornons à citer Duranton, t. IV, p. 659, nos 690-693.

BIBLIOTECA ALFONSIANA
UNIVERSITATIS
H. A. N. LI