

de même que l'usufruit, peut être établi par usucapion. Ce point n'est guère douteux. Mais il y a quelque difficulté sur les conditions requises pour qu'il y ait usucapion. Il n'y a pas de prescription acquisitive sans possession. Si c'est l'usager qui possède, il est certain qu'il prescrira, d'après le droit commun, soit par l'usucapion de dix ou vingt ans, soit par la prescription de trente ans. Mais que faut-il décider si c'est le propriétaire qui possède et qui jouit en fournissant à l'usager les fruits auxquels celui-ci a droit? Est-ce que celui qui reçoit les fruits possède? La question est douteuse pour l'usager : il n'a pas le droit de louer, il ne possède donc jamais par l'intermédiaire du fermier. Mais ne peut-on pas dire que le propriétaire possède au nom de l'usager? et cette possession ne doit-elle pas profiter à celui-ci? C'est l'opinion de Duvergier et de Demolombe, et c'est la bonne, à notre avis (1).

107. Nous avons enseigné que l'usufruit est un droit essentiellement viager, qu'il s'éteint nécessairement par la mort de l'usufruitier, et après trente ans, lorsqu'il est accordé à une personne morale (nos 51, 53). En est-il de même de l'usage? En principe, il faudrait répondre négativement. En effet, l'usager, en général du moins, n'absorbe pas tous les fruits du fonds, il n'en prend qu'autant qu'il lui en faut pour ses besoins et ceux de sa famille. Donc le motif pour lequel l'usufruit ne peut être constitué à perpétuité n'existe pas pour l'usage : la propriété ne deviendrait pas inutile pour être grevée d'un droit d'usage. Ce qui le prouve, c'est l'usage des bois et forêts, il est perpétuel, sans que l'on puisse dire que le droit de propriété soit annulé. Mais l'application du principe n'est pas sans difficulté. Supposons d'abord que l'usage soit constitué à titre gratuit; ce sera le cas le plus fréquent, puisque c'est d'ordinaire un acte de bienfaisance : le donataire ou le légataire devra être conçu au moment du contrat ou à la mort du testateur; on ne pourrait donc pas constituer l'usage pour l'usager et tous ses descendants. Reste l'établissement

(1) Duvergier sur Toullier, t. II, p. 199, note. Demolombe, t. X, p. 720, n° 760. En sens contraire, Aubry et Rau, t. II, p. 531 et note 2, et les auteurs qu'ils citent.

de l'usage à titre onéreux. Peut-on par convention stipuler le droit d'usage pour l'usager et ses héritiers à perpétuité? Aux termes de l'article 1122, on est censé avoir stipulé pour soi et pour ses héritiers. Nous avons enseigné que cette disposition ne pouvait être invoquée en matière d'usufruit, parce que l'usufruit n'est pas transmissible aux héritiers (1). Si l'on admet que l'usage est transmissible, rien n'empêche de le stipuler en faveur de l'usager et de ses descendants. Il faudra une clause expresse, car de droit commun l'usage s'éteint par la mort de l'usager. Si l'usage comprenait tous les fruits du fonds, ce serait un véritable usufruit, et par conséquent il faudrait appliquer les principes que nous venons de rappeler (2).

§ III. Droits de l'usager.

108. L'article 628 pose un premier principe : « Les droits d'usage et d'habitation se règlent par le titre qui les a établis, et reçoivent, d'après ses dispositions, plus ou moins d'étendue. » Cette disposition est d'une grande importance. Elle ne signifie pas seulement que les parties intéressées peuvent déroger aux règles que le code Napoléon établit sur le droit d'usage. Cela est de droit pour l'usage aussi bien que pour l'usufruit; le législateur n'avait donc pas besoin de le dire (3). L'article 628 a une portée plus grande. Le code n'admet pas de servitudes personnelles; il donne aux propriétaires une liberté presque illimitée d'établir en faveur de leurs propriétés telles servitudes que bon leur semble, « pourvu, dit-il, que ces services ne soient pas imposés en faveur de la personne » (article 586). Il faut cependant faire une exception à cette prohibition pour les trois servitudes que le code civil maintient : l'usufruit, l'usage et l'habitation. Et cette exception n'est pas limitée à l'usufruit et à l'usage, tels qu'ils sont formulés par la loi; les parties ont, en matière d'usage, la même

(1) Voyez le tome VI de mes *Principes*, p. 446, n° 354.

(2) Duranton, t. V, p. 24, n° 14, et p. 46, n° 31. Proudhon, t. VI, p. 55, n° 2795.

(3) Voyez le tome VI de mes *Principes*, p. 446, n° 354.

BIBLIOTHECA UNIVERSITARIA
P. A. N. I.

latitude que l'article 686 leur accorde en matière de servitude réelle. Nous aboutissons à la conséquence que toute espèce d'usage que le propriétaire a le droit de faire de sa propriété peut en être détaché, à titre de servitude personnelle. On appelle d'ordinaire les droits d'usage, autres que celui que la loi organise, des usages *irréguliers* : l'expression n'est pas exacte. En effet, elle semble dire que ce sont des exceptions à la règle, tandis que ce sont plutôt des applications de la règle écrite dans l'article 628. C'est en vertu de ce principe que nous avons décidé que le droit de chasse peut être démembré de la propriété, à titre de droit d'usage, c'est-à-dire comme servitude personnelle (1). Il est vrai que ce droit n'a plus rien de commun avec l'usage réglé par le chapitre II du titre de l'*Usufruit*. Mais l'article 628 ne dit pas que l'usage que les parties peuvent établir doit être l'usage tel que le code l'organise, sauf avec des modifications; il dit en termes absolus que c'est le titre qui règle le droit d'usage; donc il dépend des parties de démembrer de la propriété toute espèce d'usage pour en faire une servitude personnelle.

Cette interprétation est généralement admise, et comme un point hors de doute, car on ne la discute même pas. Il y a cependant un motif sérieux de douter; c'est que le mot *d'usage* avait un sens précis dans le droit ancien, celui d'un usufruit limité aux besoins de l'usager; c'est de ce droit que traite le chapitre II de notre titre. Or, il est bien évident qu'il y a des usages, tels que le droit de chasse, qui n'ont rien de commun avec les besoins de l'usager. On pourrait donc objecter à l'opinion générale qu'elle dépasse la volonté du législateur. Ce qui nous engage à l'admettre, c'est qu'elle est en harmonie avec un principe qui domine la matière des droits réels. Nous avons enseigné, d'accord avec la jurisprudence, que les propriétaires peuvent établir d'autres droits réels que ceux qui sont consacrés par le code Napoléon. Leur liberté n'est limitée que par la prohibition de créer des servitudes personnelles; mais

(1) Comparez Demolombe, t. XII, p. 190, n° 687; Ducaurroy, Bonnier et Roustain, p. 228, n° 331.

cette limitation n'est pas absolue, puisque les auteurs du code ont maintenu les servitudes personnelles les plus usitées, et ont permis aux parties intéressées d'établir tels droits d'usage que bon leur semble. De cette manière on concilie l'article 686 avec le principe qui permet au propriétaire de disposer de sa chose de la manière la plus absolue. L'interprétation très-large que nous donnons à l'article 628 est aussi fondée en raison. Le maître d'un héritage peut en tirer tout le profit, tout l'agrément que la nature de la chose comporte; il peut aussi démembrer ce droit d'user et de jouir, en constituant un droit d'usufruit; il peut établir un usufruit réduit aux besoins de l'usager; pourquoi ne pourrait-il pas constituer un usage plus réduit encore, limité à tel ou tel émolument que procure le fonds? Ainsi le droit de chasser est compris dans l'usufruit: pourquoi ne pourrait-il pas faire l'objet d'une concession spéciale, de même que le maître peut concéder le droit de prendre tels produits dans un bois? Dès que l'on admet que le droit d'user peut être détaché de la propriété, il n'y a plus de raison de limiter les concessions qu'il convient au propriétaire d'accorder. Il peut le plus en constituant un usufruit; donc il peut le moins en établissant un droit d'usage quelconque à titre de droit réel.

109. Lorsque le titre ne s'explique pas sur l'étendue des droits d'usage et d'habitation, ils sont réglés d'après les dispositions du code civil. Les articles 630 et 633 établissent la règle générale: « Celui qui a l'usage des fruits d'un fonds ne peut en exiger qu'autant qu'il lui en faut pour ses besoins et ceux de sa famille. » « Le droit d'habitation se restreint à ce qui est nécessaire pour l'habitation de celui à qui ce droit a été concédé et de sa famille. » L'application de cette règle ne donne lieu à aucune difficulté quand il s'agit du droit d'habitation. Il n'en est pas de même quand l'usage porte sur un fonds produisant des fruits. L'article 630 peut être entendu de deux manières différentes: d'une manière restrictive, en ce sens que l'usager ne peut prendre que les fruits qui lui sont nécessaires; d'une manière extensive, en ce sens qu'il peut prendre tous les fruits dont il a besoin pour vivre, soit en les con-

BIBLIOTECA UNIVERSITARIA
D. A. N. LI

sommant, soit en vendant ceux qu'il ne consomme pas, pour se procurer d'autres fruits qui lui sont également nécessaires et que le fonds ne produit pas. On s'accorde à interpréter la loi dans le premier sens; cela est conforme au texte et à l'esprit de la loi. Le fonds grevé du droit d'usage est ensemencé en grains; que dit l'article 630? L'usager ne peut exiger que la partie de ces grains qui lui est nécessaire pour ses besoins, c'est-à-dire pour sa consommation. Il n'a pas droit aux fruits qu'il ne consomme pas. Lui donner au delà de ce qu'il lui faut pour ses besoins, c'est dépasser le texte. Cette interprétation extensive serait aussi contraire à l'esprit de la loi. L'usage n'est pas une créance d'aliments; le but n'est pas de donner à l'usager tout ce qu'il lui faut pour vivre. Il a un droit réel, droit limité aux fruits du fonds, et à cette partie des fruits qui est nécessaire à sa consommation; le reste appartient au propriétaire (1).

110. Le droit d'usage est établi non-seulement pour l'usager, mais aussi pour sa famille; l'article 630 le dit pour l'usage d'un fonds, et l'article 633 le dit de l'usage d'une maison. Il n'y a pas à distinguer si la famille existait déjà lors de l'établissement du droit d'usage, ou si elle est survenue depuis. L'article 632 est formel; il porte que celui qui a un droit d'habitation dans une maison peut y demeurer avec sa famille, quand même il n'aurait pas été marié à l'époque où ce droit lui a été donné. Ce que la loi dit de l'habitation s'applique aussi à l'usage, puisque les deux droits sont identiques. C'est dans le même esprit que l'article 630 décide que « l'usager peut exiger des fruits pour les besoins mêmes des enfants qui lui sont survenus depuis la concession de l'usage, » sans distinguer si l'usager était déjà marié lors de l'ouverture de son droit, ou s'il ne l'était pas. La loi est fondée sur l'intention du constituant; il veut pourvoir aux besoins de l'usager; serait-ce les satisfaire que de lui refuser les fruits qui sont nécessaires à sa femme et à ses enfants?

(1) Proudhon, t. VI, p. 31-33, nos 2770 et 2771. Aubry et Rau, t. II, p. 532. Demolombe, t. X, p. 732, n° 772.

Que faut-il entendre par le mot famille? Comme il s'agit des besoins de première nécessité, il faut dire que la famille comprend tous ceux qui ont le droit de manger à la table de l'usager. Il n'y a aucun doute quant au conjoint et aux enfants, puisque la loi le dit (art. 630 et 632). Faut-il que les enfants soient légitimes? La loi ne l'exige pas, et gardons-nous d'être plus sévères que le législateur; il ne s'agit pas ici d'une question de morale; sans doute, il ne faut pas encourager l'inconduite, mais il ne faut pas non plus refuser le pain à l'enfant malheureux qui doit le jour à la faute de son père. Les domestiques sont compris dans la famille, si l'usager est d'une condition telle qu'il lui faille un domestique. On demande si l'usager a aussi le droit de réclamer des fruits pour les parents ou alliés auxquels il doit des aliments. Il nous semble que l'affirmative n'est pas douteuse, si les aliments sont fournis en nature au domicile de l'usager; le père, le beau-père mange à la table de l'usager, donc il fait partie de la famille. Et le motif de décider n'est-il pas le même, si les aliments sont fournis sous forme de pension? La pension ne tient-elle pas lieu des fruits qui seraient consommés à la table de l'usager? celui à qui il doit les aliments n'a-t-il pas le droit de s'asseoir à sa table? Sans doute, le père, légalement, n'est pas dans la famille du fils; c'est le fils qui est dans la famille du père. Mais il ne s'agit pas ici de droit, il s'agit d'humanité. Et même au point de vue du droit strict, peut-on refuser au père le pain qu'il aurait le droit de manger à la table de son fils (1)?

Reste à savoir ce qu'il faut entendre par *besoins*. C'est toujours une question de fait, les besoins étant essentiellement relatifs; ils sont plus ou moins grands d'après la condition sociale des hommes qui leur crée des besoins factices. L'orateur du Tribunat l'a dit : « Les besoins se règlent sur la fortune et les habitudes de l'usager (2). »

(1) Les opinions des auteurs sont partagées sur ces divers points. Voyez Proudhon, t. VI, p. 35, nos 2775 et suiv.; Aubry et Rau, t. II, p. 532, et notes 5-9; Demolombe, t. X, p. 737, nos 776 et suiv.; Genty, *De l'usufruit*, p. 283, n° 341; Duranton, t. V, p. 29, n° 19.

(2) Gary, Discours, n° 31 (Loché, t. IV, p. 142); Proudhon, t. VI, p. 34, n° 2774; Demolombe, t. X, p. 744, n° 783.

BIBLIOTECA UNIVERSITARIA
D. A. N. I.

Les besoins sont aussi variables de leur nature ; de là suit qu'à la différence du droit de l'usufruitier qui est toujours le même, en ce sens qu'il prend tous les fruits, l'usager en prend plus ou moins, selon que sa famille et ses besoins augmentent ou diminuent. Sous ce rapport, le droit d'usage ressemble à la créance alimentaire, dont il est traité dans les articles 205-211.

111. L'usager a-t-il le droit de jouir lui-même comme l'usufruitier ? ou est-ce le propriétaire qui jouit, qui perçoit les fruits et remet à l'usager ce qu'il lui faut pour ses besoins et ceux de sa famille ? La question est controversée, et les textes laissent quelque doute. Il y en a qui impliquent le droit de jouir. L'article 626 dit que l'usager ne peut *jouir* de son droit, *comme dans le cas de l'usufruit*, sans donner préalablement *caution* et sans faire des *états et inventaires*. A quoi bon l'inventaire des meubles et l'état des immeubles, si l'usager ne jouit pas et si par conséquent il n'a rien à restituer ? A quoi bon la caution, si l'usager reçoit les fruits des mains du propriétaire, sans posséder ni jouir ? L'article 627 dit formellement que l'usager et celui qui a un droit d'habitation doivent jouir en bons pères de famille ; donc ils jouissent eux-mêmes. Pour celui qui a un droit d'habitation, cela est plus qu'évident, car son droit consiste à « demeurer dans la maison avec sa famille » ainsi que le dit l'article 632. L'article 631 défend à l'usager de céder et de louer son droit à un autre. Preuve qu'il est en possession et qu'il jouit : pourrait-il céder ou louer une jouissance qu'il n'a pas ? Enfin l'article 635 soumet l'usager à des charges qui n'auraient pas de sens, s'il n'avait pas la possession et la jouissance. Il est tenu des réparations d'entretien ; peut-il être tenu de réparer s'il ne jouit pas (1) ?

Il y a d'autres dispositions qui semblent décider que la jouissance appartient au nu propriétaire. En quoi consiste le droit de l'usager ? L'article 630 dit et répète qu'il ne peut *exiger* les fruits du fonds qu'autant qu'il lui en faut pour

(1) Voyez, en ce sens, Aubry et Rau, t. II, p. 534 et note 13, et les auteurs qui y sont cités.

ses besoins et ceux de sa famille. Le mot *exiger* implique une demande, une action ; donc l'usager doit demander au nu propriétaire les fruits qui lui sont nécessaires. N'est-ce pas dire clairement qu'il ne jouit pas lui-même ? L'article 635, que l'on cite pour l'opinion contraire, témoigne contre ceux qui l'invoquent ; il dit que l'usager est assujéti aux frais de culture : cela implique qu'il doit les payer au propriétaire, de même qu'il lui doit compte des contributions que celui-ci paye. Dit-on de celui qui cultive dans son intérêt qu'il est assujéti aux frais de culture ? Si l'usager jouissait, s'il cultivait, ce serait naturellement à lui à avancer les frais, et s'il ne doit pas les supporter intégralement, il aurait un recours contre le propriétaire, tandis que la loi donne de ce chef une action au propriétaire contre l'usager : preuve que c'est le propriétaire qui possède et qui jouit (1).

Nous n'hésitons pas à nous prononcer pour la première opinion, celle qui donne à l'usager le droit de jouir. Il y a des articles entiers qui n'ont de sens que si l'on reconnaît à l'usager le droit de jouir : ce sont les dispositions des articles 626, 627 et 631 que nous venons d'analyser. Pour l'opinion contraire, on cite quelques expressions qui peuvent très-bien s'expliquer dans un autre sens. Le mot *exiger* est synonyme du mot *prendre* dont se sert l'article 635, et *prendre* ne veut pas dire *demande* ; on *prend* sans rien demander ce qu'on a le droit de prendre. Donc l'usager a un droit direct sur les fruits, partant il possède, il cultive et il jouit. Si l'article 635 l'assujéti aux frais de culture, c'est pour marquer qu'il est tenu des mêmes charges que l'usufruitier, quand ce sont des charges qui pèsent sur les fruits. Ce qui nous paraît décisif, c'est que l'usage, d'après la tradition et d'après le code civil, est un usufruit limité aux besoins de l'usager ; c'est donc un droit de jouissance, droit que l'usager exerce dans la chose de même que l'usufruitier. L'opinion contraire réduit le droit réel immobilier de l'usager à un droit mobilier, à une créance d'aliments.

(1) Ducaurroy, Bonnier et Roustain, t. II, p. 157 et suiv., nos 235, 237 et 240.

112. Notre opinion est assez généralement suivie, dans le cas où l'usager absorbe tous les fruits du fonds. Mais il y a quelque difficulté quand il n'en prend qu'une partie, et surtout quand cette partie est la moins considérable. Ici les auteurs se divisent. L'un prétend qu'il faut laisser la jouissance au propriétaire; un autre dit qu'il y a lieu de partager la jouissance; un troisième enseigne que les tribunaux décideront d'après les circonstances, soit en partageant la jouissance, soit en abandonnant la jouissance au propriétaire, avec charge de fournir les fruits à l'usager (1). Il est certain que l'usager a le droit de jouir, d'après ce que nous venons de dire. Et quand il n'absorbe pas tous les fruits, il est tout aussi certain que le propriétaire a également le droit de jouir, en vertu de son droit de propriété. Il y a donc deux droits en présence; il faut les concilier et non les sacrifier l'un à l'autre. Or, c'est sacrifier le droit de l'usager que de dire que le propriétaire aura la jouissance exclusive; et c'est encore le sacrifier que de permettre aux tribunaux de priver l'usager d'un droit qu'il tient de son titre et de la loi. Si l'usager et le propriétaire ne parviennent pas à s'entendre, il faudra bien que le juge décide la contestation, mais nous ne lui reconnaissons pas de pouvoir discrétionnaire; il est en face de deux droits qu'il est obligé de respecter; il faut donc qu'il partage la jouissance entre le propriétaire et l'usager. Ce partage peut ne pas être sans inconvénients; c'est aux parties intéressées à les prévenir par un accord, et si elles ne s'entendent pas, elles doivent supporter les conséquences de leur fait.

113. Nous disons que l'usager a le même droit de jouissance que l'usufruitier. Il y a cependant une différence notable. Aux termes de l'article 631, « l'usager ne peut céder ni louer son droit à un autre, » tandis que « l'usufruitier peut jouir par lui-même, donner à ferme à un autre, ou même vendre ou céder son droit à titre gratuit » (art. 595). Il est difficile de donner une bonne raison de cette différence qui existe entre des droits identiques au

(1) Voyez les auteurs cités par Aubry et Rau, t. II, p. 534, note 14.

fond. On dit que le droit d'usage ayant pour objet d'assurer la subsistance de l'usager, le meilleur moyen d'atteindre ce but est de défendre à l'usager de transmettre son droit à un tiers (1). La raison n'est pas concluante; il eût suffi de prohiber la cession à titre gratuit; si l'usager vend, il touche le prix, et peut employer ce prix à ses besoins. Il y a un droit qui tient aussi de la créance alimentaire, c'est la rente viagère; cependant le rentier peut la céder. On permet à l'usager d'aliéner les fruits; pourquoi lui défendre de vendre le droit qui produit les fruits? Domat donne une autre raison: « Le droit d'usage, dit-il, s'il passait à un autre, pourrait être plus à charge ou plus incommode au propriétaire (2). » A charge, non, car il va sans dire que le cessionnaire n'aurait droit aux fruits que dans la limite des besoins du cédant. Il y aurait des embarras, précisément parce que les besoins de l'usager varient chaque année; mais des embarras ne sont pas une raison pour mettre un droit hors du commerce. Peut-être est-ce l'influence de la tradition qui a entraîné le législateur: le droit d'usage n'était pas transmissible d'après le droit romain, mais le droit d'usage n'est plus aujourd'hui ce qu'il était à Rome (3).

114. Si l'usager vendait son droit, quel serait l'effet de la vente? Il faut décider que la vente serait nulle, et même nulle d'une manière absolue, puisque la loi met le droit d'usage hors du commerce; de sorte que toutes les parties intéressées pourraient se prévaloir de la nullité (4). De là suit que les créanciers de l'usager ne peuvent pas saisir le droit d'usage, car la saisie conduirait à la vente, et le code dit que l'usager ne peut pas céder son droit à un autre. Lorsque l'usage est constitué à titre gratuit, cela ne fait pas de difficulté, car la loi a surtout cet usage en vue quand elle déclare le droit incessible. Il y a quelque doute lorsque l'usage est établi à titre onéreux. En général, personne ne peut soustraire ses biens à l'action de ses

(1) Ducaurroy, Bonnier et Roustain, t. II, p. 160, n° 238.

(2) Domat, *Lois civiles*, livre I, tit. XI, sect. VI, art. 4.

(3) Mourlon, *Répétitions*, t. 1^{er}, p. 744, note.

(4) Comparez Demolombe, t. X, p. 749, n° 788.

BIBLIOTECA UNIVERSITARIA
D. A. N. LI

créanciers, puisqu'ils sont leur gage; le propriétaire ne peut donc faire aucune convention qui rende ses biens insaisissables. Dans l'espèce, il y a exception à ce principe, à raison de la nature du droit d'usage : la loi déclarant d'une manière absolue que l'usager ne peut pas vendre, on ne conçoit pas comment les créanciers pourraient saisir (1).

Un arrêt de la cour d'Aix a admis une exception à ce principe, en faveur du propriétaire qui serait créancier de l'usager. La cour se fonde sur le motif qui a fait déclarer le droit d'usage intransmissible. Elle dit que si l'usager ne peut pas céder son droit, c'est uniquement en faveur du propriétaire, et elle en conclut que l'on ne peut opposer au propriétaire une disposition qui n'a été introduite qu'en sa faveur (2). Cela est très-douteux. Nous venons de dire que les véritables motifs de l'article 631 sont difficiles à préciser; il faut donc laisser là les motifs pour s'en tenir au texte; or, l'article 631 est absolu, et l'article 634 l'est encore plus, il porte que « le droit d'habitation ne peut être ni cédé ni loué (3).

Une autre conséquence découle du principe établi par les articles 631 et 634, c'est que le droit d'usage ne peut être hypothéqué. La garantie du créancier hypothécaire consiste dans le droit qu'il a de faire vendre la chose hypothéquée, pour être payé de préférence aux autres créanciers. On ne conçoit donc pas d'hypothèque sur une chose qui ne peut être vendue (4).

115. Le titre constitutif de l'usage peut-il déroger à ces principes? Il y a quelque doute. On pourrait dire que le droit d'usage, tel qu'il est formulé par le code, est attaché à la personne de l'usager, que par conséquent la nature du droit s'oppose à ce qu'il soit transmis. L'opinion contraire est cependant plus généralement admise, et nous croyons qu'elle est mieux fondée. A vrai dire, l'usage n'est

(1) C'est l'opinion générale. Voyez les autorités dans Aubry et Rau, t. II, p. 533, note 10.

(2) Aix, 4 février 1853 (Daloz, 1854, 5, 696).

(3) Demolombe, t. X, p. 750, n° 789.

(4) Durantou, t. V, p. 33, n° 23.

pas plus personnel que l'usufruit; bien qu'il soit limité aux besoins de l'usager, on conçoit que le titre lui donne le droit de vendre. Si le constituant n'a d'autres biens que des vignobles, et s'il donne à l'usager un droit d'usage sur un vignoble, n'est-il pas rationnel qu'il lui permette de vendre son droit afin de le mieux utiliser pour ses besoins? La vente lui donnera un revenu assuré, tandis que le revenu des vignobles est très-chanceux. Si l'on admet que le droit d'usage puisse être déclaré transmissible, la conséquence en sera que le droit pourra être saisi et hypothéqué (1). A notre avis, l'article 628 décide la question; il permet aux parties intéressées de stipuler le droit d'usage, avec telle étendue qu'elles veulent, et ce n'est que dans le silence du titre que l'on doit appliquer les dispositions du code qui règlent les droits de l'usager (art. 629). Donc l'article 631, qui défend de céder le droit d'usage, n'est qu'une disposition fondée sur l'intention présumée des parties contractantes, ce qui prouve qu'elles y peuvent déroger.

Faut-il admettre une autre exception dans le cas où l'usager absorberait tous les fruits du fonds? On pourrait dire que dans ce cas l'usage est un vrai usufruit, et que l'usager doit avoir les mêmes droits que l'usufruitier. Mais la raison de décider se trouve dans les dispositions absolues des articles 631 et 634. D'ailleurs, comme le dit très-bien M. Demolombe, les droits de l'usager restent toujours subordonnés à ses besoins; ils sont donc toujours variables; aujourd'hui il absorbe tous les fruits, demain il pourra n'avoir droit qu'à une partie (2).

116. On demande si l'usager peut disposer des fruits qu'il perçoit dans la limite de son droit, ou s'il est obligé de les consommer sur les lieux? Nous ne comprenons pas qu'il se soit élevé un doute sur ce point. Les droits de l'usager sont ceux de l'usufruitier, sauf l'étendue; il fait donc les fruits siens par la perception; or, tout propriétaire peut disposer de ce qui lui appartient, à moins que la

(1) Voyez les diverses opinions dans Demolombe, t. X, p. 727, n° 768.

(2) Demolombe, t. X, p. 747, n° 787, et les autorités en sens divers qu'il cite.

loi ne place les choses hors du commerce. Or, les articles 631 et 634 disent bien que le droit d'usage ne peut être cédé, mais ils ne disent pas que l'usager ne peut disposer des fruits comme il l'entend. Il serait d'ailleurs contraire à la raison d'enchaîner à ce point la liberté de l'usager. On veut assurer sa subsistance en lui défendant de disposer des fruits. Prenons garde qu'à force de vouloir garantir sa subsistance, on ne la compromette. L'usager a le droit de prendre dans une forêt le bois qui lui est nécessaire; si l'hiver est peu rigoureux et que l'usager ait d'autres besoins pressants, lui défendra-t-on de vendre le bois dont il ne sait que faire?

Pour la vente volontaire, la question ne nous paraît guère douteuse (1). Mais que dire de la vente forcée? Si l'usager peut vendre les fruits, ses créanciers peuvent aussi les saisir. Quand l'usage est constitué à titre onéreux, il est impossible de refuser aux créanciers le droit de saisir les fruits; c'est le droit commun, et il faudrait une disposition expresse pour que les fruits ne fussent pas saisissables. Mais les auteurs s'accordent à enseigner que si l'usage est donné ou légué, les créanciers ne peuvent pas saisir les fruits (2). Ils invoquent l'article 581, n° 4, du code de procédure, lequel déclare insaisissables les sommes et pensions pour aliments, encore que le testament ou l'acte de donation ne les déclare pas insaisissables. Cela nous paraît très-douteux. L'article 581 parle des créances alimentaires; or, le droit d'usage n'est pas une créance, c'est un droit réel. Il faudrait donc que le testateur ou le donateur eussent déclaré que l'usage est donné à titre d'aliments pour que l'article 581 fût applicable. Sans cette déclaration, les fruits perçus par l'usager restent sous l'empire du droit commun. En effet, quoique l'usage soit d'ordinaire donné ou légué pour servir d'aliments, il n'y a pas de loi qui l'assimile à une pension alimentaire; or, la défense de

(1) C'est l'opinion générale (Aubry et Rau, t. II, p. 533, note 11), sauf le dissentiment de Duranton (t. V, p. 36, n° 25).

(2) Demante, t. II, p. 564, n° 477 bis. Demolombe, t. X, p. 752, n° 790. Aubry et Rau, t. II, p. 533.

saisir est une exception aux droits des créanciers, donc de stricte interprétation.

117. Les articles 631 et 633 disent que l'usager ne peut louer son droit. Comment faut-il entendre cette défense? Il est certain que le droit même ne peut être loué. Mais la défense de louer le droit emporte-t-elle aussi prohibition de donner à bail les biens grevés de l'usage? Les auteurs l'entendent ainsi; mais ils admettent une exception pour l'usage d'un fonds, dans les cas où l'usager serait dans l'impossibilité de cultiver lui-même le fonds, par exemple pour cause de maladie ou de vieillesse (1). Cela est très-arbitraire. Si réellement il y a une défense absolue de louer, nous ne voyons pas de quel droit les interprètes feraient une exception. Mais les articles 631 et 633 sont-ils réellement aussi absolus qu'on le dit? La loi porte que le *droit* ne peut pas être loué ni cédé; c'est dire que l'usager ne peut pas se substituer une tierce personne qui exercerait le droit d'usage à sa place, soit comme acheteur, soit comme preneur. En d'autres mots, le *droit* est intransmissible, à quelque titre que ce soit. Autre est la question de savoir si l'une des choses grevées du droit d'usage peut être donnée à bail. Le texte ne le défend pas; il n'y a pas, dans ce cas, transmission du droit de l'usager; seulement ne pouvant ou ne voulant pas lui-même exploiter les fonds, il les donne à bail; les fruits naturels sont remplacés par des fruits civils, ce qui lui est beaucoup plus avantageux, car le droit aux fruits naturels est une chance qui peut tourner contre l'usager, tandis qu'il gagne les fruits civils jour par jour, il a un revenu régulier sur lequel il peut régler sa dépense. Les motifs pour lesquels la loi lui défend de louer ou de céder son droit ne reçoivent pas d'application au bail des fonds grevés de l'usage. S'il absorbe tous les fruits, il n'y a aucune difficulté, il se fait une simple transformation des fruits naturels en fruits civils. S'il ne prend qu'une partie des fruits, il ne touchera qu'une partie proportionnelle des fermages. Pour mieux dire, dans ce cas, il y aura un partage réglé par les parties ou par le juge; chacune fera de

(1) Proudhon, t. VI, p. 27 et 28, n° 2766.

BIBLIOTECA UNIVERSITARIA
 CAPILLA ALFONSO
 B. A. N. LI