

vera guère en pareil cas que le mur ait besoin d'être rétabli à un moment donné dans toute sa longueur.

Telles sont les grosses réparations en ce qui regarde les bâtiments. La loi en donne une liste limitative; toutes les autres sont donc d'entretien, notamment le curage des puits et des fosses d'aisance, le rétablissement des portes, des fenêtres, des parquets, des planchers, des plafonds, etc.

1169. Maintenant comment distinguer les grosses réparations des réparations d'entretien, s'il s'agit d'une chose autre qu'un bâtiment, par exemple d'une usine, d'un navire ou d'une machine? A défaut d'une disposition expresse de la loi, l'interprète doit se laisser guider par l'analogie des dispositions que nous venons d'analyser. D'après ce principe, on doit considérer comme grosses réparations celles qui consistent dans la *réfection* ou *rétablissement* d'une partie importante de la chose, et qui sont faites par conséquent, comme le disait l'avocat général Lamoignon, *ad perpetuam rei utilitatem*; elles sont rares, et constituent le plus souvent un accident dans l'histoire de la propriété. Tandis qu'on devrait considérer comme d'entretien les réparations périodiques, peu coûteuses en général, superficielles le plus souvent, qui ont pour objet de maintenir la chose dans son état primitif sans la transformer.

1170. L'usufruitier n'est tenu que des réparations d'entretien qui sont une charge de sa jouissance; il n'est donc pas tenu des réparations d'entretien dont le besoin s'était déjà fait sentir lors de l'ouverture de l'usufruit; elles sont en effet une charge de la jouissance antérieure. Faut-il dire alors que le nu-propiétaire sera tenu de les faire? Non, car il n'est pas obligé de faire jouir l'usufruitier. D'ailleurs l'article 600 dit que l'usufruitier prend les choses *dans l'état où elles sont*, donc en mauvais état si elles sont telles. C'était la décision de Pothier.

1171. Les réparations d'entretien sont une charge de l'usufruit plutôt qu'une obligation de l'usufruitier. De là on doit conclure que l'usufruitier pourrait s'en exonérer en faisant l'abandon de son droit d'usufruit. Et toutefois il ne se libérerait ainsi que des réparations qui sont une charge de la jouissance à laquelle il renonce, mais non de celles qui sont une charge de sa jouissance antérieure, c'est-à-dire de celles dont le besoin s'était déjà fait sentir au moment où il fait l'abandon. Il paraît même fort douteux qu'il puisse, conformément à l'opinion générale, se libérer de ces dernières en offrant la restitution de tous les fruits qu'il a antérieurement perçus. D'abord cette restitution pourrait ne pas représenter l'équivalent exact de la jouissance de l'usufruitier; car la jouissance ne comprend pas seulement le *fructus*, elle comprend aussi l'*usus*. Et puis l'usufruitier est tenu d'une véritable obligation en ce qui concerne les réparations correspondant à la jouissance passée; ce qui était auparavant une charge de l'usufruit est alors devenu une obligation de l'usufruitier, obligation qui a sa source dans la loi, et il ne doit pas dépendre de lui de s'y soustraire. *Nemo potest proprio facto se ab obligatione liberare.*

1172. L'usufruitier n'est tenu que des réparations d'entretien. « Les grosses réparations », dit l'article 605, al. 2, « demeurent à la charge du

propriétaire ». S'ensuit-il que le nu-propiétaire est obligé de les faire? On l'a prétendu, mais cette solution ne nous paraît pas devoir être admise. Elle semble impossible à justifier tout d'abord relativement aux grosses réparations qui étaient nécessaires lors de l'ouverture de l'usufruit; car l'article 600 dit que l'usufruitier « prend les choses *dans l'état où elles sont* ». Si le propriétaire n'est pas tenu de faire les grosses réparations qui étaient nécessaires lors de l'ouverture de l'usufruit, comment pourrait-il être tenu de faire celles qui deviennent nécessaires pendant son cours? En supposant qu'une distinction dût être faite entre les unes et les autres, on la concevrait plutôt en sens inverse; car les grosses réparations nécessaires lors de l'ouverture de l'usufruit ne peuvent être qu'une charge de la jouissance antérieure, et on comprendrait que la loi eût imposé au nu-propiétaire l'obligation de les faire; tandis que les grosses réparations, qui deviennent nécessaires pendant la durée de l'usufruit, peuvent être dans une certaine mesure la conséquence de la jouissance de l'usufruitier, et on ne concevrait pas que le nu-propiétaire fût tenu de les faire, alors qu'il est dispensé des premières. Quand l'article 601 dit que les grosses réparations demeurent à la charge du propriétaire, il veut exprimer cette idée que l'usufruit ne change rien à la situation du propriétaire en ce qui concerne les grosses réparations: après comme avant il faudra qu'il les fasse, s'il veut qu'elles soient faites; car l'usufruitier n'en est pas tenu; mais après comme avant aussi il est libre de ne pas les faire. Cette solution, qui est celle du Droit romain et qui était admise dans notre ancien Droit par la majorité des auteurs, est d'ailleurs, la seule conforme aux principes de la matière: le propriétaire n'est pas tenu de faire jouir l'usufruitier, mais seulement de le laisser jouir, *tenetur in non faciendo, non in faciendo*; on viole ce principe en l'obligeant à faire les réparations.

On objecte qu'aux termes de l'article 607: « *Ni le propriétaire, ni l'usufruitier, ne sont tenus de rebâtir ce qui est tombé de vétusté, ou ce qui a été détruit par cas fortuit* ». Cet article, dit-on, est complètement inutile dans l'opinion, suivant laquelle le nu-propiétaire n'est pas tenu de faire les grosses réparations. La reconstruction de ce qui est tombé de vétusté ou de ce qui a été détruit par cas fortuit est bien apparemment une grosse réparation; à quoi bon dire que le propriétaire n'en est point tenu, si la règle est que le propriétaire n'est pas obligé de faire les grosses réparations? L'article 607 reçoit au contraire une explication toute simple, si l'on admet que le nu-propiétaire est tenu en principe de faire les grosses réparations: ce texte l'en dispenserait dans le cas particulier qu'il prévoit, celui où il s'agit de reconstruire un édifice qui est tombé de vétusté ou qui a été détruit par cas fortuit. — Il nous semble préférable de faire dire à l'article 607 une chose inutile qu'une chose contraire aux principes, comme il arrivera si l'on en induit que le propriétaire est tenu des grosses réparations. D'ailleurs il paraît impossible, quel que soit le sentiment que l'on adopte sur cette question, de laver l'article 607 du reproche d'inutilité en ce qui concerne la partie de sa disposition relative à l'usufruitier. L'article dispose que l'usufruitier n'est pas tenu, lui non plus, de rebâtir ce qui est

tombé de vétusté ou ce qui a été détruit par cas fortuit; qui donc en aurait douté, puisque l'article 605 a déjà dit qu'il n'est tenu qu'aux réparations d'entretien? Eh bien! si l'on est obligé de reconnaître que l'article 607 est inutile pour la moitié, autant vaut dire qu'il est inutile pour le tout (4).

En résumé, l'usufruitier n'est tenu qu'aux réparations d'entretien, dont le besoin se fait sentir pendant la durée de sa jouissance. Quant aux réparations d'entretien qui étaient à faire lors de l'ouverture de l'usufruit, et quant aux grosses réparations, soit qu'elles fussent nécessaires lors de l'entrée en jouissance de l'usufruitier, soit qu'elles le deviennent pendant le cours de cette jouissance, ni le propriétaire ni l'usufruitier ne sont tenus de les faire; elles demeurent, dit la loi, à la charge du propriétaire, c'est-à-dire que la situation du propriétaire relativement à ces réparations continue à être pendant l'usufruit ce qu'elle était auparavant; il aura donc le droit de faire ou de ne pas faire ces réparations, sauf à voir la chose périr s'il ne les fait pas. D'ailleurs le titre constitutif de l'usufruit pourrait déroger à ces principes, soit en mettant les réparations d'entretien à la charge du nu-propriétaire, soit en mettant les grosses réparations à la charge de l'usufruitier. D'un autre côté, l'usufruitier serait tenu des grosses réparations qui seraient occasionnées par le défaut de réparations d'entretien depuis l'ouverture de l'usufruit (art. 605), et généralement de toutes les grosses réparations qui seraient devenues nécessaires par sa faute.

1173. 2° L'usufruitier doit supporter toutes les charges imposées sur le revenu du bien soumis à l'usufruit. « *L'usufruitier est tenu, pendant sa jouissance, de toutes les charges annuelles de l'héritage, telles que les contributions et autres qui, dans l'usage, sont censées charges des fruits* » (art. 608).

Telles que les contributions. L'usufruitier est personnellement débiteur envers l'Etat des contributions dues à raison du fonds grevé d'usufruit (contribution foncière, contribution des portes et fenêtres). Aussi est-ce son nom qui doit figurer sur les rôles, et non celui du propriétaire. Il en est autrement du fermier, qui ne peut être tenu de payer les contributions qu'en vertu d'une clause du bail; cette clause le rend débiteur des contributions envers le propriétaire, et non envers l'Etat; aussi est-ce le nom du propriétaire qui figure alors sur les rôles, et le fermier paye au nom de celui-ci.

(4) On remarquera que l'article 607 n'est pas relatif au cas d'un usufruit portant exclusivement sur un bâtiment (car alors la perte totale de ce bâtiment par l'une des causes qu'indique l'article aurait pour conséquence l'extinction de l'usufruit), mais bien au cas où l'usufruit porte sur un domaine comprenant un bâtiment qui tombe de vétusté ou périt par cas fortuit. Cet article paraît n'être que la traduction de la loi 7, § 2, D., de *Usufr. et quem.*, VII, I, où on lit : *si qua tamen velustate corrui-sent, neutrum cogi reficere*, et ne signifie pas autre chose, sinon que ni le propriétaire ni l'usufruitier ne sont tenus de faire les grosses réparations : ce qui était inutile à dire, puisque les articles précédents l'avaient déjà exprimé.

Et autres qui sont censées charges des fruits. Telles sont les dépenses relatives au passage des troupes, *ob transitum exercitus*, à la réparation des chemins....

Le plus souvent les charges qui sont imposées sur le revenu sont annuelles, et c'est pour cela que la loi, statuant de *eo quod plerumque fit*, les désigne ici sous ce nom. Mais l'usufruitier devrait les supporter, alors même qu'elles n'auraient pas ce caractère, comme il arriverait pour les frais de curage d'un cours d'eau non navigable qui borde ou traverse le fonds grevé d'usufruit; la loi du 14 floréal an XI met ces frais de curage à la charge des riverains.

Les contributions et autres charges qui leur sont assimilées constituent des fruits civils passifs dont l'usufruitier devient débiteur jour par jour, de même qu'il acquiert jour par jour les fruits civils. C'est ce qui résulte par argument de ces mots *pendant la durée de sa jouissance*, qui signifient : proportionnellement à cette durée.

1174. 3° L'usufruitier doit contribuer avec le propriétaire aux charges qui sont établies sur la toute propriété pendant la durée de l'usufruit. — On peut citer comme exemples un emprunt forcé, une contribution de guerre prélevée par une armée ennemie en cas d'invasion (c'est une rançon imposée à la propriété), l'indemnité due aux entrepreneurs pour prix de dessèchements de marais ordonnés par le Gouvernement. Ces charges et autres semblables, par cela seul qu'elles sont imposées à la pleine propriété, doivent nécessairement nuire au nu-propriétaire et à l'usufruitier, puisqu'ils ont l'un et l'autre une partie de la propriété, l'usufruit étant *pars quedam domini*.

Reste à savoir comment ces charges seront réparties entre le propriétaire et l'usufruitier, ou en d'autres termes dans quelle mesure l'un et l'autre devront y contribuer. L'usufruitier, qui a la jouissance du bien frappé de ces charges, devra en supporter la jouissance passive, c'est-à-dire les intérêts pendant la durée de l'usufruit; le nu-propriétaire les supportera pour le surplus, c'est-à-dire pour le capital. Maintenant l'article 609 indique un double moyen pour arriver au point de vue pratique à cette contribution ou répartition : « *A l'égard des charges qui peuvent être imposées sur la propriété pendant la durée de l'usufruit, l'usufruitier et le propriétaire y contribuent ainsi qu'il suit : — Le propriétaire est obligé de les payer, et l'usufruitier doit lui tenir compte des intérêts. — Si elles sont avancées par l'usufruitier, il a la répétition du capital [sans intérêts] à la fin de l'usufruit.* »

Sur quoi trois observations :

a). Le nu-propriétaire seul est obligé de payer les charges dont il s'agit; l'avance dont parle notre article est facultative pour l'usufruitier.

b). Le nu-propriétaire étant seul débiteur, les biens de l'usufruitier ne pourront pas être saisis pour le paiement de la charge. L'usufruitier pourrait donc s'opposer à

ce qu'une partie de la pleine propriété fût vendue pour procurer ce paiement; car on vendrait ainsi son bien (son usufruit) pour le paiement d'une dette qui n'est pas la sienne. La nue propriété seule pourra être saisie et vendue. Il y a toutefois quelque doute sur ce point.

c). L'usufruitier ne serait pas obligé de contribuer aux charges, qui auraient été imposées à la propriété avant l'ouverture de l'usufruit (arg. des mots *pendant la durée de l'usufruit*).

1175. 4° L'usufruitier universel ou à titre universel doit supporter pendant toute la durée de l'usufruit et proportionnellement à l'importance de son droit, les revenus passifs du patrimoine sur lequel porte son droit de jouissance. — Cette charge n'est imposée en aucun cas à l'usufruitier à titre particulier.

L'usufruit *universel* ou à *titre universel* est celui qui porte sur le patrimoine considéré comme universalité, *universum patrimonium, universæ res*; comme si un testateur a légué l'usufruit de tous ses biens (usufruit universel), ou bien l'usufruit d'une partie aliquote de son patrimoine, telle que la moitié ou le tiers, ou de tous ses immeubles, ou de tous ses meubles, ou d'une quote part de ses immeubles ou de ses meubles (usufruit à titre universel, arg., art. 1016). Tout autre usufruit est à titre particulier, par exemple l'usufruit d'un immeuble déterminé, d'une somme d'argent...

Nous disons d'abord que l'usufruitier universel ou à titre universel doit supporter, proportionnellement à l'importance de son droit, les revenus passifs du patrimoine sur lequel porte son droit de jouissance. Ainsi un testateur a légué l'usufruit de tous ses biens à Paul (c'est un cas d'usufruit universel, comme on vient de le voir); il laisse à sa mort un patrimoine de 100,000 fr., et il se trouve débiteur d'une rente perpétuelle dont les arrérages sont de mille francs par an. Paul, qui va jouir de tous les biens du défunt paiera pendant toute la durée de son usufruit les arrérages de la rente. Ce sont des revenus passifs; ils doivent tout naturellement être à la charge de celui qui recueille tous les revenus actifs. Si Paul, au lieu d'être légataire de l'usufruit de tous les biens, n'est légataire que de l'usufruit de la moitié, cas auquel il sera un usufruitier à *titre universel*, il devra payer pendant toute la durée de l'usufruit les arrérages de la rente pour la moitié.

Nous avons dit ensuite que l'usufruitier à titre particulier demeure complètement étranger aux dettes, qui grèvent le patrimoine dont fait partie le bien soumis à l'usufruit. Ainsi un testateur a légué l'usufruit de sa maison, ou d'une somme de 20,000 fr. Le légataire ne supportera pour aucune part, même quant aux intérêts, les dettes de la succession du testateur.

La double proposition, qui vient d'être formulée, est sous-entendue dans les articles 610-612 qui en contiennent des applications. Elle

n'est d'ailleurs qu'une conséquence de la règle *Æs alienum universi patrimonii, non certarum rerum, onus est*: les dettes sont une charge du patrimoine considéré comme universalité (*universum patrimonium, universæ res*), et non des objets particuliers qui le composent (*certæ res*). De là il résulte que les dettes seront supportées par ceux qui recueillent le patrimoine considéré comme universalité, qui succèdent à l'universalité en tout ou en partie, par les successeurs *universels* ou à *titre universel*, comme on dit, et non par les successeurs à *titre particulier*, c'est-à-dire par ceux qui succèdent à des objets particuliers dépendant du patrimoine, *certæ res*. La loi, qui fait ailleurs l'application de cette règle à ceux qui recueillent le patrimoine en propriété, l'applique ici à ceux qui le recueillent en jouissance. Et logiquement il devait en être ainsi. Le droit de l'usufruitier universel ou à titre universel porte sur l'universalité juridique qui constitue le patrimoine, c'est-à-dire sur les biens diminués des dettes; *non sunt bona nisi deducto ære alieno*. L'usufruitier universel ou à titre universel ne doit donc pas demeurer étranger aux dettes; autrement il jouirait de plus que ne comprend le patrimoine ou la portion de patrimoine sur laquelle porte son droit.

Entrons maintenant dans les détails, et parcourons les différentes applications que la loi a faites des principes qui viennent d'être exposés soit à l'usufruitier universel ou à titre universel soit à l'usufruitier à titre particulier.

1176. A. Usufruitier universel ou à titre universel. Nous répétons que l'usufruitier universel supporte *pour le tout* la jouissance passive du patrimoine dont il a l'usufruit, et l'usufruitier à titre universel *proportionnellement à l'importance de son droit*. Nous trouvons deux applications de ce principe dans les articles 610 et 612.

1177. PREMIÈRE APPLICATION. « *Le legs fait par un testateur d'une rente viagère ou pension alimentaire, doit être acquitté par le légataire universel de l'usufruit dans son intégrité, et par le légataire à titre universel de l'usufruit dans la proportion de sa jouissance, sans aucune répétition de leur part* » (art. 610).

Pour bien comprendre le sens de cet article, il est nécessaire d'entrer dans quelques détails relativement aux diverses espèces de legs.

Un legs est une donation faite par testament, *donatio quædam a defuncto relicta*.

Notre Code distingue trois espèces de legs :

1° Le legs *universel*. L'article 1003 en donne la définition suivante : « Le legs universel est la disposition testamentaire par laquelle le testateur donne à une ou plusieurs personnes l'universalité des biens qu'il laissera à son décès », comme si un testateur a dit : je lègue tous mes biens à Paul.

2° Le legs à *titre universel*, défini en ces termes par l'article 1010 : « Le legs à titre universel est celui par lequel le testateur lègue une quote-part des biens dont la loi lui permet de disposer, telle qu'une moitié, un tiers, ou tous ses immeubles, ou tout son mobilier, ou une quotité fixe de tous ses immeubles ou de tout son mobilier. — Tout autre legs ne forme qu'une disposition à titre particulier.

3° Le legs *particulier* ou à *titre particulier* doit être défini, d'après l'article 1010 *in fine* qui vient d'être transcrit : celui qui n'est ni universel, ni à titre universel. Telle serait la disposition ainsi conçue : je lègue à Paul ma maison, ou je lui lègue une somme de 20,000 fr.

Il est facile de voir d'après ces définitions qu'un legs d'usufruit, quelle que soit

son étendue, ne peut jamais être qu'un legs à titre particulier. Un testateur a légué l'usufruit de tous ses biens. Ce n'est pas un legs universel ; car la nue propriété des biens du testateur est exclue du legs, et on ne peut pas dire par conséquent que le testateur ait légué l'universalité de ses biens : ce qui serait nécessaire pour qu'il y eût legs universel. Ce n'est pas non plus un legs à titre universel ; car la disposition ne peut rentrer dans aucun des cas prévus par l'article 1010. Donc c'est un legs à titre particulier (arg. art 1010 *in fine*).

L'article 610 s'exprime par suite en termes inexacts, quand il parle d'un légataire universel et d'un légataire à titre universel d'usufruit. Celui auquel l'usufruit de tous les biens a été légué a un usufruit universel, il est usufruitier universel, comme le dit en termes beaucoup plus exacts l'article 612 ; mais il n'est pas pour cela un légataire universel, il est un légataire à titre particulier : c'est un légataire à titre particulier d'usufruit universel. De même celui auquel a été légué l'usufruit du quart des biens ou de tous les immeubles ou de tous les meubles..., est un usufruitier à titre universel, mais il n'est pas un légataire à titre universel.

1178. Cela posé, l'article 610 détermine la part contributive de l'usufruitier universel ou à titre universel dans les dettes non exigibles, qui grèvent le patrimoine soumis à son droit d'usufruit. Un testateur a légué l'usufruit de tous ses biens à Pierre ; il a légué en outre à Paul une rente viagère de 4,000 fr., ou une pension alimentaire de pareille somme. Pierre, usufruitier universel, paiera, pendant toute la durée de son usufruit, les arrérages de la rente ou de la pension, sans pouvoir exercer aucune répétition de ce chef contre le nu-propiétaire. Il les paierait pour la moitié ou le tiers, s'il n'était légataire que de l'usufruit de la moitié ou du tiers. En effet les arrérages d'une rente viagère ou d'une pension alimentaire sont des revenus passifs, qui doivent venir en déduction des revenus actifs et par suite être à la charge de ceux qui recueillent à titre universel les revenus actifs et proportionnellement à la part pour laquelle ils les recueillent. Notre article, qui considère les arrérages des rentes viagères passives comme des revenus passifs, est la contre-partie de l'article 588, qui considère les arrérages des rentes viagères actives comme des revenus actifs.

1179. DEUXIÈME APPLICATION. Elle est contenue dans l'article 612, qui détermine la portion contributive de l'usufruitier universel ou à titre universel dans les dettes exigibles dont est grevé le patrimoine soumis à son droit d'usufruit. Ce règlement est un peu plus compliqué que celui des dettes non exigibles. On arrive à le faire en déduisant réellement ou fictivement des biens grevés d'usufruit la portion contributive de l'usufruitier dans les dettes. L'usufruitier se trouve ainsi privé de la jouissance d'un capital correspondant à celui des dettes dont il doit supporter la jouissance passive : ce qui revient à lui faire supporter cette jouissance passive.

Eclairissons cette formule par des exemples. Un testateur m'a légué l'usufruit du quart de ses biens ; il laisse 400,000 fr. de biens et 20,000 fr. de dettes. On déduira les dettes des biens, c'est-à-dire qu'on vendra les biens jusqu'à due concurrence pour payer les dettes ; il restera 80,000, dont j'obtiendrai le quart en usufruit. J'aurai donc l'usufruit de 20,000 fr. : ce qui reviendra au même que si j'obtenais le quart de tous les biens en usufruit, soit 25,000 fr., à la charge de payer pendant toute la durée de mon droit les intérêts du quart des dettes, c'est-à-dire les intérêts d'un capital de 5,000 fr. De même, si un testateur, qui laisse 400,000 fr. de biens et 20,000 fr. de dettes, m'a légué l'usufruit de tous ses immeubles, et que les immeubles aient une valeur de 25,000 fr., soit le quart de l'actif brut, cas auquel je dois comme dans l'espèce précédente supporter la jouissance passive des dettes pour un quart, on vendra une partie des immeubles suffisante pour payer le quart des dettes, soit 5,000 fr. ; j'obtiendrai ainsi l'usufruit d'immeubles valant 20,000 fr. ce qui reviendra au même

ou à peu près que si j'obtenais la jouissance d'immeubles valant 25,000 fr., à la charge de payer pendant toute la durée de l'usufruit les intérêts du quart des dettes qui est égal à 5,000 fr.

Au lieu d'opérer la déduction des dettes d'une manière réelle comme nous venons de le supposer, on peut aussi l'opérer d'une manière fictive, et cela par deux moyens.

Premier moyen. L'usufruitier avancera le capital des dettes ou de la portion des dettes pour laquelle il doit contribuer (5,000 fr. dans l'espèce précédente), et ce capital lui sera restitué par le nu-propiétaire sans intérêts à la fin de l'usufruit ; l'usufruitier en perdra donc la jouissance pendant toute la durée de l'usufruit. Cette avance est facultative pour l'usufruitier.

Deuxième moyen. Le propriétaire fera l'avance dont il vient d'être parlé, et l'usufruitier lui tiendra compte des intérêts pendant toute la durée de l'usufruit. Le propriétaire peut imposer ce parti à l'usufruitier.

1180. On pourra comprendre maintenant l'article 612, dont la rédaction est défectueuse à plus d'un point de vue. « L'usufruitier, ou universel, ou à titre universel, doit contribuer avec le propriétaire au paiement des dettes, ainsi qu'il suit : — On estime la valeur du fonds sujet à usufruit ; on fixe ensuite la contribution aux dettes en raison de cette valeur. — Si l'usufruitier veut avancer la somme pour laquelle le fonds doit contribuer, le capital lui en est restitué à la fin de l'usufruit sans aucun intérêt. Si l'usufruitier ne veut pas faire cette avance, le propriétaire a le choix, ou de payer cette somme, et dans ce cas l'usufruitier lui tient compte des intérêts pendant la durée de l'usufruit, ou de faire vendre jusqu'à due concurrence une portion des biens soumis à l'usufruit. »

Notre article s'exprime en termes fort inexacts quand, voulant indiquer comment se détermine la part contributive de l'usufruitier dans les dettes, il nous dit dans son alinéa 2 : « On estime la valeur du fonds sujet à usufruit ; on fixe ensuite la contribution aux dettes à raison de cette valeur. » D'abord ces mots du fonds sujet à usufruit semblent faire allusion au cas où l'usufruit porterait sur un fonds déterminé, ce qui serait le cas d'un usufruit à titre particulier, tandis qu'il s'agit d'un usufruit universel ou à titre universel. A moins qu'on ne dise avec Demante que le mot fonds n'est pas ici la traduction du mot *fundus*, mais qu'il désigne la masse des biens sur laquelle l'usufruit s'établit.

Ensuite l'estimation dont parle notre texte ne sera pas nécessaire, comme il paraît le dire, dans toutes les hypothèses. Elle sera toujours inutile au cas d'usufruit universel ; et, au cas d'usufruit à titre universel, elle le sera également si l'usufruit porte sur une partie aliquote des biens telle qu'un tiers, un quart. Il n'y aura lieu de procéder à une estimation que lorsque l'usufruit portera sur tous les immeubles ou sur tous les meubles ou sur une quote-part des uns ou des autres, et alors l'estimation ne devra pas porter seulement, comme le dit notre article, sur le fonds sujet à usufruit, mais aussi tous les autres biens du patrimoine, ainsi qu'on l'a vu tout à l'heure, afin de pouvoir comparer la valeur des biens grevés d'usufruit à la valeur de la masse totale qui compose l'universalité. Cette opération s'appelle une ventilation. Voilà presque autant d'inexactitudes que de mots.

* **1181.** Les règles qui viennent d'être établies s'appliquent à tout usufruit universel ou à titre universel (arg. des mots « l'usufruitier universel ou à titre universel, » art. 612). Elles reçoivent donc leur application :

1° Au légataire d'usufruit universel ou à titre universel.

2° A celui auquel un usufruit universel ou à titre universel a été donné par institution contractuelle (art. 1082).