

3° A l'héritier qui ne conserve que l'usufruit des biens, parce que le testateur en a légué la nue propriété.

4° Au père et à la mère ayant la jouissance légale de l'article 384.

5° A l'usufruit légal de l'article 754.

1182. B. Usufruitier à titre particulier. Quant à l'usufruitier à titre particulier, nous savons qu'il ne doit jamais contribuer aux dettes ni pour le capital, ni pour les intérêts. Ce principe s'applique même relativement aux dettes hypothéquées sur le fonds soumis au droit d'usufruit. Ainsi le légataire de l'usufruit d'un immeuble hypothéqué à la sûreté d'une dette de 20,000 fr. ne devra pas contribuer au paiement de la dette ni pour le capital ni pour les intérêts. Toutefois il pourra arriver que l'usufruitier soit en pareil cas forcé de payer la dette hypothécaire pour conserver la possession de l'immeuble ; car l'hypothèque est armée d'un droit de suite, qui permet au créancier de saisir l'immeuble et de le faire vendre quel qu'en soit le détenteur. Le seul moyen pour celui-ci d'échapper à l'expropriation est de payer ; mais alors il aura son recours contre qui de droit. C'est ce que dit l'article 644 ainsi conçu : « *L'usufruitier à titre particulier n'est pas tenu des dettes auxquelles le fonds est hypothéqué : s'il est forcé de les payer, il a son recours contre le propriétaire, sauf ce qui est dit à l'article 4020, au titre des Donations entre-vifs et des Testaments.* »

* *Contre le propriétaire.* Ce recours pourra avoir lieu immédiatement, si, comme il arrivera le plus souvent, le nu-propiétaire est débiteur personnel de la dette. S'il ne l'est pas, ce qui arriverait au cas où l'immeuble aurait été hypothéqué pour la dette d'autrui, l'usufruitier ne pourra recourir contre lui qu'à la cessation de l'usufruit ; car alors l'usufruitier n'a fait l'affaire du nu-propiétaire que quant à la nue propriété qu'il a soustraite à l'expropriation. Mais il pourrait recourir immédiatement contre le débiteur de la dette.

* *Sauf ce qui sera dit à l'article 4020.* Ce renvoi, qui était inutile, signifie que le nu-propiétaire n'est pas tenu de dégager l'immeuble soumis au droit d'usufruit de l'hypothèque qui le grève, à moins qu'il n'en ait été chargé par une disposition expresse du testateur.

1183. 5° L'usufruitier doit contribuer aux frais des procès concernant la jouissance.— « *L'usufruitier n'est tenu que des frais des procès qui concernent la jouissance, et des autres condamnations auxquelles ces procès pourraient donner lieu* » (art. 618).

Les procès, qui ne concernent que la nue propriété n'intéressent pas l'usufruitier ; il ne devra donc jamais contribuer aux frais de ces procès. Ceux qui concernent la jouissance l'intéressent exclusivement ; il devra donc seul en supporter les frais. Quant aux procès qui concernent la pleine propriété, ils intéressent à la fois le nu-propiétaire et l'usufruitier, et les frais qu'ils occasionnent doivent en principe être répartis entre eux comme il a été dit sous l'article 609, c'est-à-dire que le propriétaire les supportera pour le capital, et l'usufruitier pour les intérêts pendant la durée de l'usufruit.

1184. 6° L'usufruitier doit dénoncer au propriétaire les usurpations qui pourraient porter atteinte à son droit. « *Si, pendant la durée de l'usufruit, un tiers commet quelque usurpation sur le fonds ou attente autrement aux droits du propriétaire, l'usufruitier est tenu de les dénoncer à celui-*

» *ci : faute de ce, il est responsable de tout le dommage qui peut en résulter pour le propriétaire, comme il le serait de dégradations commises par lui-même* » (art. 614).

Le nu-propiétaire, n'étant pas sur les lieux, pourrait n'avoir pas connaissance des usurpations commises sur son fonds. Voilà pourquoi la loi oblige l'usufruitier à les lui dénoncer, le constituant ainsi gardien de la chose dans l'intérêt du nu-propiétaire.

§ III. Des obligations imposées à l'usufruitier quand l'usufruit prend fin.

1185. Quand l'usufruit a pris fin, l'usufruitier doit restituer la chose au nu-propiétaire.

Toutefois l'usufruitier est dispensé de cette restitution, s'il prouve que la chose a complètement péri par cas fortuit. *Res perit domino.* Conformément au Droit commun, ce serait à l'usufruitier de prouver le cas fortuit qu'il invoque à l'appui de sa libération (arg., art. 1302).

L'usufruitier doit restituer la chose dans l'état où il l'a reçue. Et toutefois ici encore l'usufruitier ne serait pas responsable des détériorations qu'il prouverait être le résultat d'un cas fortuit, *nemo prestat casus fortuitos*, mais seulement de celles qui seraient le résultat de sa faute ou de son fait.

Nous trouvons une double application de ce principe dans les articles 615 et 616.

PREMIÈRE APPLICATION. « *Si l'usufruit n'est établi que sur un animal qui vient à périr sans la faute de l'usufruitier, celui-ci n'est pas tenu d'en rendre un autre, ni d'en payer l'estimation* » (art. 615).

Mais l'usufruitier doit restituer au propriétaire la dépouille de l'animal, si elle a quelque valeur. L'usufruitier ne pourrait pas prétendre qu'il a le droit d'en jouir jusqu'à la cessation de l'usufruit ; car, la substance de la chose étant périée, l'usufruit est éteint (art. 617). Par où l'on voit que le droit de propriété est plus résistant que le droit d'usufruit. Le propriétaire peut dire : *quod ex re mea superest meum est* ; tandis que l'usufruitier ne peut élever aucune prétention sur les débris de la chose quand elle est périée.

DEUXIÈME APPLICATION. « *Si le troupeau sur lequel un usufruit a été établi périt entièrement par accident ou par maladie, et sans la faute de l'usufruitier, celui-ci n'est tenu envers le propriétaire que de lui rendre compte des cuirs ou de leur valeur.— Si le troupeau ne périt pas entièrement, l'usufruitier est tenu de remplacer, jusqu'à concurrence du croît, les têtes des animaux qui ont péri* » (art. 616).

Quand le troupeau périt partiellement par accident ou par maladie,

le droit de l'usufruitier subsiste sur ce qui en reste, le troupeau fût-il réduit à deux ou trois têtes contrairement à ce que décidait la loi romaine. Mais alors l'usufruitier est tenu de remplacer les têtes des animaux qui ont péri *jusqu'à concurrence du croît*.

La loi entend vraisemblablement désigner par ces expressions le croît futur, c'est-à-dire les nouvelles têtes qui naîtront après l'accident, et non celui qui a été antérieurement perçu par l'usufruitier. En effet tout d'abord le mot *croît* désigne ce dont le troupeau s'accroît plutôt que ce dont il a disposé ainsi qu'il en avait le droit puisqu'elles étaient *in fructu*, il ne pourrait être question d'employer que leur prix à la reconstitution du troupeau; or la loi ne dit pas : jusqu'à concurrence du prix du croît, ou de la valeur du croît; elle dit : jusqu'à concurrence du croît. Il y a toute fois controverse sur ce point.

SECTION III

COMMENT L'USUFRUIT PREND FIN

1186. La nue propriété n'aurait aucune valeur, si l'usufruit ne devait un jour lui faire retour. Le législateur, qui favorise la propriété, semble avoir creusé comme à plaisir des abîmes autour du droit d'usufruit, pour le forcer à se réunir plus promptement à la nue propriété qui soupire perpétuellement après lui.

Les articles 617, 618 et 621 énumèrent sept causes d'extinction de l'usufruit, savoir : 1° la mort de l'usufruitier; 2° l'expiration du terme pour lequel l'usufruit a été accordé; 3° la consolidation; 4° le non-usage pendant trente ans; 5° la perte totale de la chose sur laquelle l'usufruit est établi (art. 617); 6° l'abus de jouissance de l'usufruitier (art. 618); 7° la renonciation de l'usufruitier (arg., art. 622). Il y a lieu d'ajouter à cette énumération : 8° la résolution du droit du constituant; 9° la prescription acquisitive.

Étudions successivement ces diverses causes d'extinction.

1° Mort de l'usufruitier.

1187. Cette cause d'extinction, ainsi que les quatre suivantes, est prévue par l'article 617 ainsi conçu : « *L'usufruit s'éteint : — Par la mort naturelle et par la mort civile de l'usufruitier; — Par l'expiration du temps pour lequel il a été accordé; — Par la consolidation ou la réunion sur la même tête des deux qualités d'usufruitier et de propriétaire; — Par le non-usage du droit pendant trente ans; — Par la perte totale de la chose sur laquelle l'usufruit est établi.* »

Par la mort naturelle et... civile. On sait que la mort civile est abolie.

La mort de l'usufruitier éteint l'usufruit de quelque manière et à quelque époque qu'elle survienne, fût-ce le lendemain du jour où l'usufruit a pris naissance, sans qu'il y ait lieu d'appliquer par analogie au

cas d'usufruit constitué à titre onéreux l'article 1975, qui constitue une disposition d'exception écrite seulement en vue des rentes viagères.

L'existence des personnes morales pouvant se prolonger indéfiniment (*supra*, n° 105), la loi a dû assigner un terme à la durée de l'usufruit qui peut leur appartenir; autrement la propriété grevée de cet usufruit aurait pu en rester perpétuellement séparée. Aux termes de l'article 619 : « *L'usufruit qui n'est pas accordé à des particuliers dure pendant trente ans.* ». En Droit romain, une opinion très-accréditée assignait à un semblable usufruit une durée de *cent années, quia is est finis vite longævi hominis*. Mais pourquoi prendre le terme le plus long de la vie humaine ? Il paraît bien plus rationnel de prendre le terme moyen. C'est ce qu'a fait notre législateur en adoptant la limite de trente années.

Les personnes morales meurent difficilement; mais cependant elles meurent quelquefois. On peut citer comme exemple le cas où une congrégation religieuse se verrait retirer l'autorisation à laquelle elle doit son existence légale : ce serait une *mort civile*, qui certainement aurait pour conséquence l'extinction de l'usufruit appartenant à la personne morale.

Si l'on admet que la volonté de l'homme ne peut pas faire survivre l'usufruit à l'usufruitier (*supra*, n° 1105), on doit admettre pour des motifs semblables que cette même volonté ne pourrait pas assigner à l'usufruit établi au profit d'une personne morale une durée plus longue que celle fixée par l'article 619.

2° Expiration du temps pour lequel l'usufruit a été accordé.

1188. L'usufruit s'éteint « *par l'expiration du temps pour lequel il a été accordé* » (art. 617, al. 2). — L'usufruit peut être constitué *ad diem*, c'est-à-dire pour un certain temps, pour dix ans par exemple. Le terme fixé forme alors un *maximum*, que l'usufruit ne peut jamais dépasser, mais qu'il n'atteindra pas nécessairement; car il peut prendre fin avant cette époque soit par la mort de l'usufruitier soit par une autre cause d'extinction.

L'article 620 prévoit un cas particulier d'usufruit constitué à terme, *ad diem*, qui aurait pu donner lieu à des difficultés si la loi ne s'était pas expliquée : « *L'usufruit accordé jusqu'à ce qu'un tiers ait atteint un âge fixe, dure jusqu'à cette époque encore que le tiers soit mort avant l'âge fixé.* » Un testateur a légué l'usufruit d'un immeuble à Pierre jusqu'à ce que Paul ait atteint l'âge de trente ans; ce dernier a vingt ans au moment de l'ouverture du legs, c'est-à-dire de la mort du testateur. Ce sera comme si le testateur avait dit : je lègue l'usufruit pour dix années. Il importera donc peu que Paul meure avant l'âge fixé; l'usufruit n'en durera pas moins jusqu'à l'époque où il aurait atteint cet âge s'il eût vécu. La loi suppose que le disposant *non ad vitam hominis respexit, sed ad certa temporum curricula*. Mais cette présomption de la loi tom-