

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 quelqu'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-

berait devant une volonté contraire manifestée par le constituant. Et il ne paraîtrait même pas nécessaire que cette volonté fût manifestée expressément ; il suffirait qu'elle fût clairement démontrée par les faits, notamment elle pourrait s'induire des termes de la disposition. Ainsi un testateur a dit : je lègue à Pierre l'usufruit de tel bien jusqu'à ce que son fils ait atteint sa majorité, afin qu'il puisse avec les revenus subvenir aux frais qu'entraînera l'éducation de ce fils. Il est clair que dans l'intention du testateur, l'usufruit ne doit durer que pendant la vie du fils, puisqu'il est établi en vue de son éducation : il prendrait donc fin par la mort du fils survenue avant sa majorité, et en outre bien entendu par celle de l'usufruitier.

### 3<sup>o</sup> Consolidation.

1189. « La consolidation est la réunion, sur la même tête, des deux qualités d'usufruitier et de propriétaire » (art. 617, 3<sup>o</sup>). L'usufruitier par exemple acquiert la nue propriété comme unique héritier du nu-propiétaire, ou bien il lui achète la nue propriété. Désormais le droit de l'usufruitier est consolidé (1) sur sa tête ; car, de temporaire qu'il était, son droit de jouissance est devenu perpétuel comme le droit de propriété auquel il est joint : il ne sera plus désormais soumis aux nombreuses chances d'extinction de l'usufruit, notamment il ne prendra pas fin par la mort de l'usufruitier.

Cela posé, comment la loi peut-elle nous représenter la consolidation comme une cause d'extinction de l'usufruit, puisque, loin d'éteindre le droit de l'usufruitier, elle le fortifie et le rend inextinguible ? Il faut s'entendre : la consolidation éteint l'usufruit comme servitude en vertu de la règle que nul ne peut avoir de servitude sur sa propre chose. *Nemini res sua servit jure servitutis, sed prodest jure dominii*. Mais en réalité le droit de l'usufruitier est transformé et développé plutôt qu'éteint par la consolidation. L'usufruitier devenu propriétaire continuera à jouir ; mais il jouira désormais comme propriétaire, et non comme usufruitier. En tant que servitude le droit est éteint.

1190. La consolidation peut s'opérer, non seulement dans la personne de l'usufruitier qui acquiert la nue propriété, mais aussi dans la personne du nu-propiétaire qui acquiert l'usufruit. En effet la loi définit la consolidation « la réunion sur la même tête des deux qualités... ». Elle ne distingue pas si la réunion a lieu sur la tête du nu-propiétaire ou sur celle de l'usufruitier ; donc il peut y avoir consolidation dans l'un et l'autre cas. Ainsi il y aura consolidation aussi bien lorsque le nu-propiétaire achète l'usufruit que lorsque l'usufruitier achète la nue propriété.

(1) Consolidation paraît venir de *solidum*. Tous les éléments du *dominium, solidum jus*, se trouvent désormais réunis sur la tête de l'usufruitier.

Il pourrait y avoir consolidation aussi sur la tête d'un tiers, qui acquerrait du même coup, par vente par exemple, la nue propriété et l'usufruit.

Mais remarquez que, pour qu'il y ait consolidation dans la personne du nu-propiétaire, il faut que l'usufruit se soit, comme le dit l'art. 617, réuni à la nue propriété sur sa tête : ce qui suppose que l'usufruit est transmis au nu-propiétaire, qu'il en fait l'acquisition ; l'extinction de l'usufruit est alors une conséquence de sa réunion à la nue propriété. *Nemini res sua servit*. Il n'y aurait donc pas consolidation, lorsque l'usufruit s'éteint par la mort de l'usufruitier ou par toute autre cause. C'est très-improprement qu'on dit en pareil cas que l'usufruit fait retour à la nue propriété : ce qui donnerait à entendre que le droit de l'usufruitier est transmis au propriétaire. Le droit de l'usufruitier est éteint ; comment pourrait-il être transmis ? La vérité est que le propriétaire reprend en pareille circonstance la jouissance de sa chose en vertu de son droit de propriété qui est désormais affranchi de la charge dont il était grevé, et non comme ayant-cause de l'usufruitier, à la différence de ce qui a lieu quand il fait l'acquisition de l'usufruit. En un mot, il y a consolidation dans la personne du nu-propiétaire lorsque le droit d'usufruit lui est transmis, mais non lorsque ce droit s'éteint ; ou, pour employer une formule qui, bien que pouvant être critiquée à certains points de vue, exprime cependant une pensée exacte : il n'y a consolidation dans la personne du nu-propiétaire que lorsque l'extinction de l'usufruit est une conséquence de son acquisition par le nu-propiétaire, mais non lorsque son acquisition est une conséquence de son extinction.

Les développements, dans lesquels nous venons d'entrer, réfutent suffisamment l'opinion de quelques auteurs, qui admettent que la consolidation ne peut pas se produire dans la personne du nu-propiétaire, et qui en donnent pour principale raison que, s'il en était autrement, toutes les causes d'extinction de l'usufruit pourraient être ramenés à la consolidation, parce que toutes ont pour conséquence la réunion de l'usufruit à la propriété sur la tête du nu-propiétaire.

\* 1191. La consolidation n'est qu'un cas particulier de la confusion : c'est la confusion de la propriété et de la jouissance ; les jurisconsultes romains la désignent positivement sous ce nom. La confusion est une cause d'extinction des droits soit réels soit personnels. Elle consiste dans la réunion sur une même tête de deux qualités incompatibles, celles de créancier et de débiteur (art. 1300) : c'est la confusion des droits personnels ; ou de nu-propiétaire et d'usufruitier (art. 617), de propriétaire du fonds dominant et du fonds servant (art. 705) : c'est la confusion des droits réels. Dans l'un et l'autre cas, il y a plutôt un obstacle matériel à l'exercice du droit (*Nemini res sua servit*) qu'une véritable extinction du droit. La consolidation comme la confusion n'éteint le droit qu'à raison de l'impossibilité qu'elle met à son exercice, et par suite dans les limites mêmes de cette impossibilité.

De là résultent plusieurs conséquences :

a) L'hypothèque, dont l'usufruitier aurait grevé son droit d'usufruit (art. 2148)

subsistera malgré la consolidation, et cela que la consolidation se soit opérée dans la personne du nu-propriétaire ou dans celle de l'usufruitier. Dans l'un et l'autre cas, le créancier hypothécaire pourra saisir et faire vendre aux enchères le droit d'usufruit, qui par rapport à lui n'est pas éteint, comme si la confusion ne s'était pas produite.

b). Si l'obstacle qui a produit la consolidation disparaît avec ou sans rétroactivité, le droit d'usufruit revivra; car il sommeille plutôt qu'il n'est véritablement éteint. Ainsi on m'a donné la nue propriété d'un bien grevé d'usufruit au profit de Paul; j'achète de celui-ci l'usufruit. Il y a consolidation, et par suite extinction de l'usufruit. Mais voilà que la donation qui m'a été faite de la nue propriété est révoquée pour cause de survenance d'enfants au donateur, cas auquel la révocation opère avec rétroactivité, ou même pour cause d'ingratitude, cas auquel la révocation a lieu sans rétroactivité (art. 958). L'obstacle qui avait produit la consolidation ayant disparu, mon droit d'usufruit revivra, ou plutôt il se réveillera, car il n'était qu'assoupi.

c). Si la consolidation cesse, l'engagement de la caution revivra de plein droit; la consolidation n'éteignant pas définitivement l'usufruit ne peut pas éteindre définitivement l'obligation de la caution.

#### 4° Non-usage pendant trente ans.

**1192.** L'usufruit s'éteint « par le non-usage du droit pendant trente ans » (art. 617, al. 4). Ce n'est qu'une application particulière de ce principe général que tout droit soit personnel soit réel, qui n'est pas exercé pendant trente années, est éteint par la prescription (art. 2262) : la loi considère le titulaire comme ayant renoncé à son droit, lorsqu'il est resté pendant un aussi long temps sans l'exercer. Nous sommes donc en face d'une prescription *extinctive*, et il y aurait lieu par conséquent d'appliquer les règles qui gouvernent cette espèce de prescription.

Ce principe conduit aux conséquences suivantes :

a). 1° Le non-usage doit avoir été continu pendant les trente années; un seul acte de jouissance accompli pendant la durée de ce délai, soit par l'usufruitier, soit par ses ayant-cause, par exemple par un fermier, suffirait pour arrêter le cours de la prescription. En d'autres termes, le délai de trente ans ne court qu'à compter du dernier acte de jouissance accompli par l'usufruitier ou ses ayant-cause. L'exercice même partiel du droit d'usufruit empêcherait la prescription pour le tout. Ainsi l'usufruitier, qui ne cultive qu'une partie du domaine grevé d'usufruit, conservera son droit, même sur la partie du domaine dont il n'a pas joui pendant trente ans. Il en serait autrement si un usufruit portait sur plusieurs biens distincts ne faisant pas partie d'une même universalité juridique, par exemple sur une maison de ville et sur une maison de campagne. Il y a en pareil cas autant d'usufruits distincts que de biens, et l'usufruitier, qui n'exercerait son droit que sur l'un, le perdrait sur l'autre après l'expiration du temps fixé par la loi.

b). Il suffit, pour que la prescription s'accomplisse, que l'usufruitier ait cessé d'exercer son droit pendant trente ans; il n'est nullement nécessaire que le nu-propriétaire, ou tout autre, l'ait exercé à sa place. A ce point de vue comme à bien d'autres, le droit de propriété est plus résistant que le droit d'usufruit : il ne peut pas comme celui-ci périr par une simple prescription *extinctive*, mais seulement par une prescription *acquisitive*. En d'autres termes, pour que la prescription puisse atteindre le droit d'un propriétaire, il ne suffit pas qu'il soit resté pendant trente ans sans

user de son droit, il faut qu'un autre l'ait exercé à sa place, qu'il ait possédé le bien comme propriétaire pendant le temps requis par la loi. D'où vient cette différence? L'usufruit est une charge, une servitude, une sorte de dette de la chose; au bout de trente ans de non-usage, la chose en sera affranchie, comme un débiteur est affranchi de sa dette après trente ans d'inaction de la part du créancier. On n'en peut pas dire autant du droit de propriété. En supposant qu'au bout de trente ans de non-usage le propriétaire fût dépouillé de son droit, sans que personne l'eût exercé à sa place, où irait le droit éteint par la prescription? On ne pourrait l'attribuer qu'à l'Etat en vertu de l'article 713, et cette solution serait extrêmement rigoureuse. Voilà pourquoi il faut ici, outre l'inaction du propriétaire, l'intervention active d'un tiers qui vient exercer à sa place le droit de propriété qu'il abandonne. On peut dire encore que la loi, qui favorise le droit de propriété, voit par cela même avec défaveur les charges qui la grevent, et elle a dû par suite en faciliter l'extinction en se montrant moins exigeante pour les conditions de la prescription.

c). La prescription de l'usufruit ne courrait pas contre un usufruitier mineur ou interdit (arg., art. 2252).

#### 5° Perte totale de la chose.

**1193.** L'usufruit s'éteint « par la perte totale de la chose sur laquelle il est établi » (art. 617, al. 5). Les Institutes de Justinien nous en donnent la raison : *Est enim jus in corpore, quo sublato et ipsum jus tolli necesse est.*

La loi dit : *par la perte totale.* En cas de perte partielle, l'usufruit subsisterait donc sur la partie qui a été conservée. « *Si une partie seulement de la chose soumise à l'usufruit est détruite, l'usufruit se conserve sur ce qui reste* », dit l'article 623. Ainsi nous avons vu que, lorsque l'usufruit porte sur un troupeau, si ce troupeau périt partiellement, l'usufruit subsistera sur la partie du troupeau qui a été épargnée, quelque minime qu'elle soit (art. 616).

Mais, quand la perte est totale, l'usufruitier n'a aucun droit sur les débris de la chose; il doit les restituer au nu-propriétaire. Ainsi, l'usufruit portant sur un troupeau, si le troupeau périt totalement, l'usufruitier doit rendre compte des cuirs au propriétaire (art. 616). De même aux termes de l'article 624 : « *Si l'usufruit n'est établi que sur un bâtiment, et que ce bâtiment soit détruit par incendie ou autre accident, ou qu'il s'écroule de vétusté, l'usufruitier n'aura le droit de jouir ni du sol, ni des matériaux.* — *Si l'usufruit est établi sur un domaine dont le bâtiment faisait partie, l'usufruitier jouirait du sol et des matériaux.* » On peut induire de la partie finale de ce texte qu'en cas de perte partielle, l'usufruitier a droit aux débris de la portion périée, et cette induction est fortifiée par l'article 616 qui n'oblige l'usufruitier d'un troupeau à rendre compte des cuirs au propriétaire qu'en cas de perte totale.

**1194.** Il importe donc beaucoup de savoir quand il y a perte totale ou perte partielle, puisque la perte totale éteint le droit de l'usufruitier, tandis que la perte

partielle ne fait que le diminuer. Or il y a des cas dans lesquels on peut concevoir sur ce point un grave embarras. L'usufruit d'un étang sera-t-il éteint lorsque l'eau, s'étant définitivement retirée, l'étang sera transformé en terre arable? ou l'usufruit d'une terre arable, lorsqu'elle aura été transformée en un lac? ou l'usufruit d'une vigne, lorsqu'elle aura été transformée en un pré? Généralisant la question, le changement de forme de la chose grevée d'usufruit doit-il être considéré comme équivalant à sa perte totale, et entraîner à ce titre l'extinction de l'usufruit?

La loi s'est expliquée sur deux cas particuliers, qui peuvent servir de *criterium* pour résoudre la question. Ces deux cas nous sont déjà connus : le premier est celui de la perte d'un animal ou d'un troupeau (art. 615 et 616, *supra*, n° 1185); le deuxième est celui de la perte d'une maison (art. 624). En combinant ces diverses dispositions, on peut arriver à formuler la règle suivante : *Pour que le changement de forme subi par la chose entraîne l'extinction de l'usufruit, comme équivalant à une perte totale, il faut que ce changement ait rendu la chose complètement impropre à l'usage auquel elle était destinée.* D'après cela, on devrait décider que l'usufruit d'un étang sera perdu quand l'étang sera définitivement transformé en terre arable, ou l'usufruit d'un champ quand il sera définitivement transformé en lac, mais non l'usufruit d'une vigne quand elle sera transformée en terre labourable, ou réciproquement. La question toutefois est controversée.

**1195.** Mentionnons ici la disposition de l'article 39 de la loi du 3 mai 1841, duquel il résulte qu'en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, l'usufruitier a droit à la jouissance de l'indemnité d'expropriation. Cette disposition était nécessaire; autrement on aurait fort bien pu soutenir que la chose expropriée étant juridiquement perdue l'usufruitier n'avait pas droit à la jouissance de l'indemnité qui en est la contre-valeur.

Il ne faudrait pas assimiler à l'expropriation pour cause d'utilité publique la vente que ferait le nu-propiétaire de la chose grevée d'usufruit; elle ne porterait aucun préjudice aux droits de l'usufruitier (art. 621).

Tout ce qui vient d'être dit relativement à la perte de la chose grevée d'usufruit n'est applicable qu'à la perte par cas fortuit. En cas de perte par la faute de l'usufruitier, du nu-propiétaire ou d'un tiers, il y aurait lieu d'appliquer les règles du Droit commun.

#### 6° Abus de jouissance de l'usufruitier.

**1196.** Aux termes de l'article 613, al. 1<sup>er</sup> : « *L'usufruit peut aussi cesser par l'abus que l'usufruitier fait de sa jouissance, soit en commettant des dégradations sur le fonds, soit en le laissant dépérir faute d'entretien.* »

Il y a abus de jouissance, dès que l'usufruitier manque à l'obligation qui lui est imposée de jouir en bon père de famille. L'abus de jouissance implique donc une faute de l'usufruitier; pour qu'il puisse entraîner l'extinction de l'usufruit, il n'est pas nécessaire qu'il ait été commis par dol.

**1197.** L'extinction de l'usufruit par l'abus de jouissance de l'usufruitier n'a jamais lieu de plein droit (arg. des mots « peut aussi cesser »);

elle ne peut résulter que d'une décision judiciaire, qui la prononce sur la demande du nu-propiétaire. L'intervention du juge était nécessaire pour apprécier la gravité de l'abus reproché à l'usufruitier; car il va de soi qu'un manquement quelconque de l'usufruitier à ses obligations en saurait entraîner la déchéance de son droit.

**1198.** La loi d'ailleurs donne en cette matière un pouvoir discrétionnaire au juge. C'est ce qui résulte de l'alinéa 2 de l'article 618 ainsi conçu : « *Les juges 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 ayant-cause une somme déterminée jusqu'à l'instant où l'usufruit aurait dû cesser.* »

Prononcer l'extinction absolue de l'usufruit, c'est déclarer l'usufruitier déchu de son droit sans lui accorder aucune compensation. Cette mesure est infiniment grave, et semble par suite ne pouvoir être motivée que par des abus criants, comme si par exemple l'usufruitier a coupé des hautes futaies ou démoli des maisons; l'extinction absolue de l'usufruit pourrait alors être considérée comme une juste réparation du préjudice causé au nu-propiétaire. Dans tous les autres cas, les juges agiront conformément au vœu de la loi en adoptant le tempérament indiqué par le texte précité ou tout autre équivalent, par exemple la nomination d'un séquestre qui sera chargé d'administrer les biens et de rendre compte des revenus à l'usufruitier ou à ses ayant-cause, expression qui désigne, non les héritiers de l'usufruitier, mais ses créanciers.

Effectivement l'extinction de l'usufruit par suite de l'abus de jouissance de l'usufruitier peut être préjudiciable à ses créanciers; car ils seront d'autant moins facilement payés que leur débiteur sera moins riche (arg., art. 2092). Aussi ne sont-ils pas obligés de rester spectateurs passifs d'une lutte où leurs intérêts sont si gravement engagés. Aux termes de l'article 618, al. 2 : « *Les créanciers de l'usufruitier peuvent intervenir dans les contestations, pour la conservation de leurs droits; ils peuvent offrir la réparation des dégradations commises, et des garanties pour l'avenir.* »

Des garanties pour l'avenir, par exemple une caution si l'usufruitier était dispensé d'en fournir une. Les offres, que peuvent faire les créanciers, pourraient également être faites par l'usufruitier. Mais en aucun cas le tribunal n'est obligé de les accepter; la loi, nous l'avons vu, lui donne un pouvoir discrétionnaire. Le juge sera ici surtout un ministre d'équité.

La déchéance du droit d'usufruit pour cause d'abus de jouissance a été empruntée à notre ancien Droit français, où elle ne s'était introduite que par suite d'une fausse

interprétation des mots : *non utendo per modum et tempus*, qu'on lit dans le § 3 du titre de *Usufructu* (II, 4) aux Institutes de Justinien.

7<sup>o</sup> Renonciation de l'usufruitier.

**1199.** Chacun peut renoncer à son droit. *Unusquisque potest juri in favorem suum introducto renuntiare*. L'usufruitier peut donc renoncer à son usufruit.

Il s'agit, qu'on le remarque bien, de la renonciation *unilatérale* que l'usufruitier fait à son droit d'usufruit : il y renonce, parce qu'il n'en veut plus. Cette renonciation est efficace indépendamment du concours du nu-propiétaire auquel elle doit profiter, et elle n'est assujettie à aucune forme particulière. (Cass., 23 janvier 1877, Sir., 79, 1. 444). Il en serait autrement, si l'usufruitier faisait donation de son droit d'usufruit au nu-propiétaire; il y aurait alors, non plus renonciation de l'usufruitier à son droit, mais cession à titre gratuit opérant consolidation dans la personne du nu-propiétaire, et les formes solennelles de la donation devraient être observées.

**1200.** La renonciation de l'usufruitier à son droit d'usufruit peut être expresse ou tacite.

*Expresse*, quand elle est faite *expressis verbis*.

*Tacite*, lorsqu'elle s'induit de certains actes accomplis par l'usufruitier et qui la font nécessairement supposer. On lit à ce sujet dans l'article 621 : « 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 ».

Que la vente faite par le nu-propiétaire de la chose soumise au droit d'usufruit ne puisse pas préjudicier à l'usufruitier, cela est d'évidence, et avait à peine besoin d'être dit. Le nu-propiétaire ne peut disposer que de ce qui lui appartient, c'est-à-dire de la nue propriété; il ne peut en aucune façon disposer de l'usufruit, qui est par rapport à lui bien d'autrui (arg., art. 1599).

Mais voilà l'usufruitier qui a participé à la vente consentie par le nu-propiétaire; devra-t-on le considérer à raison de ce fait comme ayant renoncé à son droit? Oui, si le rôle joué par l'usufruitier implique nécessairement renonciation à son droit d'usufruit : il sera vrai de dire alors qu'il a *formellement* renoncé à son droit; *formellement* n'est pas synonyme de *expressément*. Non, dans le cas contraire. Ainsi l'usufruitier a figuré à la vente consentie par le propriétaire comme témoin instrumentaire, et il a signé à ce titre l'acte de vente; on ne le considérera pas comme ayant renoncé à son droit d'usufruit. Si au contraire il est expliqué dans l'acte de vente que c'est la pleine propriété qui est vendue, et qu'il soit évident par les termes de la convention que l'usufruitier n'y est intervenu que pour rassurer l'acquéreur qui entendait acquérir la pleine propriété, l'usufruitier, qui a signé l'acte de vente, pourra être considéré comme ayant renoncé à son droit. Tout ce que la loi veut, c'est que la renonciation de l'usufruitier soit *formelle*, c'est-à-dire qu'il ne puisse pas s'élever la moindre doute sur sa volonté à cet égard.

Au cas où l'usufruit porterait sur un immeuble, la renonciation de l'usufruitier à son usufruit ne serait efficace à l'égard des tiers que par la transcription de l'acte qui la contient (loi du 23 mars 1855, art. 1, nos 1 et 3).

**1201.** Aux termes de l'article 622 : « Les créanciers de l'usufruitier peuvent faire annuler la renonciation qu'il aurait faite à leur préjudice ».

Nous aurons à examiner sous l'art. 1167 si la renonciation doit avoir été faite frauduleusement pour que les créanciers puissent la faire annuler.

8<sup>o</sup> Résolution du droit du constituant.

**1202.** La constitution d'usufruit est une aliénation; or le propriétaire seul peut aliéner; si donc le droit de propriété du constituant se trouve anéanti, la constitution d'usufruit devra être considérée comme ayant été faite *a non domino*, et par suite comme non avenue. C'est ce qui peut arriver par suite de la *résolution du droit du constituant*, par exemple dans le cas prévu par l'article 1654. On applique alors la règle *Resolutio jure dantis resolvitur jus accipientis*, qui n'est qu'une conséquence de ce principe que nul ne peut conférer à autrui plus de droits qu'il n'en a. *Nemo plus juris in alium transferre potest quam ipse habet*.

\* Toutefois la résolution du droit du constituant, *dantis*, n'entraîne la résolution du droit d'usufruit qu'autant qu'elle se produit avec effet rétroactif, *ex tunc*. Si le droit du constituant n'était résolu que pour l'avenir, *ex nunc*, sa chute n'entraînerait pas celle du droit d'usufruit.

9<sup>o</sup> Prescription acquisitive.

\* **1203.** L'usufruit s'éteint en dernier lieu par la *prescription acquisitive*, ou *usuca-pion*, de dix à vingt ans. J'achète de quelqu'un que je crois propriétaire et qui ne l'est pas, *a non domino quem dominum esse credideram*, un immeuble dont la nue propriété appartient à *Primus* et l'usufruit à *Secundus*. La vente n'a pu me transférer ni la nue propriété de l'immeuble ni l'usufruit, puisque ni l'un ni l'autre droit n'appartenait à mon vendeur; mais, comme j'ai juste titre et bonne foi quant à l'un et quant à l'autre, je pourrai prescrire par dix à vingt ans la nue propriété vis-à-vis du nu-propiétaire et l'usufruit vis-à-vis de l'usufruitier. Ce sont là deux prescriptions distinctes qui pourront fort bien ne pas se trouver accomplies en même temps. Quand celle qui concerne l'usufruit sera accomplie, il est clair que l'usufruit sera éteint, bien qu'il n'y ait pas non-usage du droit pendant trente ans. Il y a cependant controverse sur ce point.

**1204.** Telles sont les causes d'extinction de l'usufruit : la liste, on le voit, en est longue. Il y en a trois seulement qui sont applicables au quasi-usufruit : 1<sup>o</sup> la mort de l'usufruitier; 2<sup>o</sup> l'arrivée du terme assigné à la durée de l'usufruit; 3<sup>o</sup> l'événement de la condition résolutoire.

Quand l'usufruit a pris fin, la jouissance fait de plein droit retour à la nue propriété. L'usufruitier ou ses ayant-cause doivent donc immédiatement restituer la chose au nu-propiétaire, sans que celui-ci ait à intentionner une demande contre eux ou à les mettre en demeure par un autre moyen; et, s'ils en retenaient la possession, ils devraient compte des fruits qu'ils percevaient, sans préjudice des dommages-intérêts.