Usufruit et statut du nu propriétaire

Par **juriste83**, le **05/03/2013** à **17:04**

Bonjour ,
j'aimerais avoir quelques précisions sur les notions d'usufruitier et nu propriétaire.
Il est écrit dans mon cours que l'usufruitier généralement un locataire dispose de l'usus et du fructus il peut donc disposer du bien et récolter les fruits qui s'y rattachent.
Mais qu'entend-on par fruits , comment un locataire peut-il tirer profit de son bien préablement loué sauf si il s'agit d'une exploitation agricole et encore je sais pas.

Quand au nu propriétaire il dispose que de l'abusus il peut donc décider de donner ou de vendre son bien mais il en récolte les produits.
Je voudrais savoir qu'entend-on par produits et par fruits.
Un produits est-il le loyer et les fruits l'argent tiré d'une activité commerciale sur un bien locatif ? mais quand est-il alors du fructus lorsque du frutus loue un studio ?

bref j'ai besoin de vos lumières :)
merci

Par **Newjurist**, le **05/03/2013** à **18:28**

Bonjour,

Fructus signifie le fruit en latin, il s'agit de faire fructifier le bien. Dans ton exemple l'usufruitier met en location et il perçoit les fruits (le loyer). Il peut aussi user (usus) c'est à dire y habiter ou utiliser le mobilier. Seul le nu propriétaire a l'abusus. Il peut comme tu l'as expliqué vendre ou donner le bien s'il le souhaite.

Pour le reste il faut faire une distinction entre fruits naturels (produit du sol/animal) et les fruits civils (produit d'un commerce ou d'une industrie mais aussi les revenus pécuniaires qu'on tire d'un bien au moyen d'un contrat qui en concède la jouissance à autrui).

Pour les produits du sol il faut faire une distinction entre les produits à l'ouverture de la jouissance (l'usufruitier peut les récolter) par contre celles qui restent à la fin de l'usufruit reviennent au nu propriétaire.

En effet sinon,le nu propriétaire a l'abusus et peut "abuser" du bien, le vendre ou le donner.

Copyright © 2024 Juristudiant.com - Tous droits réservés