apport en nature

Par **Visiteur**, le **03/12/2006** à **14:53**

L'apport en nature peut prendre diverses formes
Parmi ces formes on compte l'apport en jouissance, ce dernier consiste à transférer à la société le droit de user (USUS) un bien et d'en jouir tout en gardant sa propriété

Ma questionne :
Si l'associé apporte à la société un immeuble sous forme d'apport en jouissance, est ce que celle-ci à le droit seulement d'en user ou bien même de le louer un tiers ?
Dans l'affirmative, ne s'agit il pas d'un apport en usufruit ?

Par **candix**, le **03/12/2006** à **23:59**

et le bonjour?

ah ces jeunes je vous jure lol Image not found or type unknown

Par **Olivier**, le **04/12/2006** à **09:44**

La réponse est dans la question... L'apport en jouissance ezst l'apport du droit d'user du bien... La location de l'immeuble fait-elle partie des prérogatives du droit de jouissance ? A mon sens non…

Par **cirdess**, le **04/12/2006** à **10:58**

A mon sens... j'aurais pensé que le droit de jouissance incluait la faculté de mettre l'immeuble en location. J'exclue toutefois les baux au régime sévère comme les baux commerciaux qui nécessitent le droit de disposer de la chose.
Corrigez si je me trompe, mais un usufruitier peut mettre son bien en location non?

Par **Gab2**, le **04/12/2006** à **11:52**

Je pense que celui qui a l'usage de la chose peut valablement la louer mais je n'en vois pas vraiment l'interet dans la mesure ou c'est le propriétaire qui percevra les loyers en raison de son droit sur les fruits que lui procure l'immeuble..

Par **Camille**, le **04/12/2006** à **14:47**

Bonjour,
Là, je ne suis pas tout à fait d'accord, c'est l'usufruitier qui, comme son nom l'indique, bénéficie des fruits, donc des loyers.

J'ai d'ailleurs du mal à faire la distinction entre "droit de jouissance", "droit d'usage et d'habitation" et "droit d'usufruit", puisque l'usufruit c'est le droit d'user et de jouir d'un bien dont un autre à la propriété (le nu-propriétaire). J'ai donc un peu l'impression que tout ça est du pareil au même. D'ailleurs, certaines sources on l'air de mélanger joyeusement ces trois notions.
(Ce n'est que dans le cas où l'on n'aurait que le droit d'habitation mais pas le droit d'usage, alors on n'aurait pas le droit de louer.)
Si j'ai bien tout compris, la seule différence entre ces droits, c'est qu'ils ne s'éteindraient pas forcément de la même façon.

Par **cirdess**, le **04/12/2006** à **17:20**

Je suis d'accord avec Camille. Je ne saisis pas bien la différence entre droit de jouissance et usufruit. Pour moi, j'ai tendance à les assimiler.

Dans ce cas, je ne vois pas pourquoi celui qui lourait son bien devrait retourner les loyers perçus au nu-propriétaire.
Si droit de jouissance et usufruit sont similaires, alors l'usus permet d'user du bien et le fructus permet d'en retirer les fruits et il ne fait aucun doute que les loyers sont les fruits du bien.

Par **Olivier**, le **04/12/2006** à **18:34**

Le droit de jouissance n'emporte pas percetion des fruits, a contraire de l'usufruit, comme son nom l'indique...

Par **mathou**, le **04/12/2006** à **18:39**

Et pour compléter, voici ce qu'en dit en substance le Cozian, la bible en droit des sociétés

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés

:lol:

Image not found or type unknown

- l'apport en jouissance ressemble plus à un bail (1843-3 Cciv : il est d'une part une variété d'apport en nature ouvrant droit à l'attribution de droits sociaux, et d'autre part un contrat de mise à disposition temporaire de la jouissance du bien à la société. L'apporteur reste propriétaire du bien qu'il récupère à la dissolution de la société et on lui rembourse la valeur de son apport en plus

- l'apport en usufruit confère à la société la qualité d'usufruitière pendant 30 ans : il s'agit surtout d'organiser la transmission de son patrimoine, l'usufruit s'éteignant par le décès.

Par **Camille**, le **05/12/2006** à **12:42**

Bonjour,
Bien d'accord. Reste à savoir ce qu'on entend par "la jouissance du bien" (nous sommes bien d'accord que nous restons, ici, [u:3bbnynbc]exclusivement au niveau du droit[/u:3bbnynbc]... :))

je ne voudrais pas que cette file dérape... Image not found or type unknown)

Et, pour une fois, je ne serai pas d'accord avec Olivier. La jouissance du bien permet tout à fait de louer ce bien et d'en retirer les fruits, c'est-à-dire les loyers.
Exemple : vous disposez d'un appartement dans une résidence en copropriété, doté d'une toiture en terrasse, elle-même considérée comme partie commune spéciale à jouissance exclusive dudit propriétaire dudit appartement. Ce propriétaire a le droit de louer cet appartement, terrasse incluse et la copropriété ne pourra pas lui réclamer une quote-part sur le loyer pour l'utilisation de cette terrasse.

Et, dans les cas déjà évoqués, c'est - à l'évidence - le nu-propriétaire qui n'a pas le droit de louer son bien, puisqu'il priverait celui qui a le droit de jouissance de son droit.
Donc, les divergences de rédaction ne doivent pas cacher les similitudes de situation. J'ai du mal à voir la différence entre quelqu'un qui "reste propriétaire de son bien" mais qui ne peut pas en jouir puisqu'il a cédé ce droit à quelqu'un d'autre et un nu-propriétaire, dont on dit aussi qu'il en reste le propriétaire mais qu'il n'en a pas l'usufruit...

Par **Visiteur**, le **05/12/2006** à **14:49**

:)

merci pour les réponses Image not found or type unknown

si l'apport en usufruit (fructus) et inclut de plein droit dans l'apport en jouissance, pourquoi donc faire la distincion

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés

usus :droit d'en user et même de percevoir les fruits ?

fructus : percevoir les fruits dépuoillé de droit d'en user ? !
:))

si oui confirmer le Image not found or type unknown

Par **Camille**, le **06/12/2006** à **01:02**

Bonsoir,
De mon point de vue, parce qu'au départ, c'est bien deux droits différents. L'usus est le droit d'user d'un bien (mais pas forcément de bénéficier des fruits du bien) et le fructus est le droit de bénéficier des fruits (mais pas forcément d'user du bien) .
Sauf que, en droit français, il me semble qu'il n'existe pas de situation légale ou on aurait l'un mais pas l'autre. Ce qui ne veut pas dire que ce serait impossible dans un droit étranger.
Cela dit, pourquoi pas ? Vous avez le droit de mettre votre chaise-longue sous mes pommiers 8)

et d'y dormir à l'ombre (usus) mais pas le droit de cueillir mes pommes (fructus)... Image not found or type unknow

Par **TONY21**, le **06/12/2006** à **15:22**

Bonjour,

Tout d'abord je suis d'accord avec olivier et mathou. Sachan que maurice cozian est membre honoraire de ma faculté je ne peux pas etre contre ses définitions...

Je dirais que L'usus peut être dissocier du fructus, exemple: en location d'immeuble. l'usage (droit de jouissance) du bien en contrepartie du paiement du loyer. Mais la sous location est interdite (le fructus), sauf accord du propriétaire qui l'autorise. Arretez moi si je me trompe

Par **Camille**, le **07/12/2006** à **17:10**

Bonjour,
Voui, sauf que... si le propriétaire donne son accord, c'est bien le locataire principal qui touchera les fruits de la sous-location.

Et j'ai d'autres sources qui, au contraire, font la distinction entre le droit d'usage (usus) et le droit de jouissance (fructus), donc je ne sais plus :
[quote="un site de notaires":2y1cs1ok]
10 - Usufruit :
L'usufruitier dispose du droit de jouissance et d'usage du bien, mais il n'en est pas le

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés

propriétaire. Il ne peut donc pas en disposer librement (le vendre ou le céder).
[/quote:2y1cs1ok]

[quote="un site juridique":2y1cs1ok]
1) Le droit de l'usufruit est une institution que le droit civil a emprunté au droit romain, pour lequel l'usufruit est le droit de faire usage du bien d'autrui et d'en jouir sans en changer la nature. La notion d'usufruit renvoie à un droit réel sur la chose d'autrui. L'usufruit n'investit son bénéficiaire que du droit d'usage (usus) et du [b:2y1cs1ok]droit de jouissance (fructus)[/b:2y1cs1ok], à l'exclusion du droit d'aliénation ou de disposition (abusus) de la chose frugifère. De ce point de vue, l'usufruit constitue un démembrement des attributs de la pleine propriété ou du droit de propriété, au même titre que l'usage, les servitudes et l'emphythéose. Il laisse au propriétaire du bien, devenu le nu-propriétaire, dépouillé de deux des composantes du droit de propriété, les droits d'usage et de jouissance, le seul droit de propriété (en l'occurrence, de la nue-propriété).

2) La définition légale de l'usufruit se trouve respectivement à l'article 578 du Code civil français et à l'article 1120 du Code civil du Québec. « [b:2y1cs1ok]L'usufruit est le droit de jouir des choses[/b:2y1cs1ok] dont un autre a la propriété comme le propriétaire lui-même, mais à charge d'en conserver la substance. » À la différence de la définition française, la définition québécoise, plus descriptive, fait ressortir l'attribut de l'usus de la pleine propriété et la périodicité de l'usufruit. « L'usufruit est le [b:2y1cs1ok]droit d'user et de jouir[/b:2y1cs1ok], pendant un certain temps, d'un bien dont un autre a la propriété, comme le propriétaire lui-même, mais à charge d'en conserver la substance. »
[/quote:2y1cs1ok]

Même le code civil en rajoute :

[quote:2y1cs1ok]
Article 543

On peut avoir sur les biens, ou un droit de propriété, ou un simple droit de jouissance, ou seulement des services fonciers à prétendre.
[/quote:2y1cs1ok]
Dans cet article, on ne limite pas la jouissance au seul usage sans les fruits.

Ma conclusion serait : le droit de jouissance est un droit très général qui est le droit de faire ce qu'on veut d'un bien, comme si on en était le propriétaire, sauf mentions contraires (comme dans le cas de l'usufruit où il est dit que l'usufruitier peut tout faire sauf vendre, céder, laisser à l'abandon, détruire, etc... Tout ce qui n'est pas explicitement interdit est autorisé).
pour l'instant, je n'ai rien vu de précis dans un code qui s'appliquerait spécifiquement à une société.

:))

Mais on a le droit de ne pas être d'accord ! Image not found or type unknown

Par **Visiteur**, le **19/12/2006** à **20:15**

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés

bonsoir
je m'excuse mille fois pour le retard
merci pour vos réponses enrichissantes.

Par **Camille**, le **21/12/2006** à **11:06**

[quote="Camille":2s6xox0o] :))

Mais on a le droit de ne pas être d'accord ! Image not found or type unknown [/quote:2s6xox0o]
:)) :)) :)) :))

avec lesdites réponses... Image not found or type unknown Image not found or type unknown Image not found or type unknown Image not found or type unknown

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés